

Правовой разбор: влияние наследства на статус семьи, состоящей на учете по улучшению жилищных условий в городе Москве (на примере предложения квартиры или субсидии)

1. Краткая постановка вопроса

Семья состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в Департаменте городского имущества города Москвы. Получено уведомление о предложении квартиры или субсидии. Одновременно в отношении члена семьи открыто наследственное дело (подано заявление нотариусу о принятии наследства), но право собственности на наследуемое жилое помещение еще не зарегистрировано в Росреестре. Требуется определить: - учитывается ли такое наследство при оценке нуждаемости семьи в улучшении жилищных условий (повлияет ли оно на право получить квартиру/субсидию); - каковы риски и последствия, если сведения о наследстве скрыть от уполномоченного органа.

Разбор ведется применительно к законодательству города Москвы, так как учет и предоставление жилья осуществляются по месту жительства (ст. 52 ЖК РФ, Закон г. Москвы от 14.06.2006 № 29).

2. Анализ правового значения наследства для жилищного учета

2.1. Момент возникновения права собственности на наследственное имущество: значение отсутствия регистрации

Ключевое положение гражданского законодательства — **п. 2 и п. 4 ст. 1152 ГК РФ**:

п. 2: Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

п. 4: Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Аналогичное разъяснение содержится в **п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»**: наследник, принявший наследство, считается собственником наследственного имущества с момента открытия наследства (день смерти наследодателя), даже если свидетельство о праве на наследство еще не выдано и право не зарегистрировано в ЕГРН. Само свидетельство является лишь документом, подтверждающим уже возникшее право.

Важно: открытие наследственного дела нотариусом само по себе еще не означает принятие наследства конкретным лицом. Наследственное дело заводится по заявлению любого наследника, обратившегося в установленный срок. Однако в рассматриваемом случае указано «семья имеет право на наследство и открыто наследственное дело» — это обычно означает, что наследник подал заявление нотариусу о принятии наследства (ст. 1153 ГК РФ). С момента подачи такого заявления наследство считается принятым, если впоследствии не был оформлен отказ (ст. 1157 ГК РФ).

Вывод по версии 1: если член семьи подал заявление нотариусу о принятии наследства (наследственное дело открыто по его заявлению), то он уже стал собственником наследуемого жилого помещения с даты смерти наследодателя. Отсутствие регистрации права в ЕГРН на этот статус не влияет. Следовательно, такое жилое помещение должно учитываться при определении уровня обеспеченности семьи жилой площадью.

2.2. Учет наследственного имущества при определении нуждаемости и при предоставлении жилья/субсидии в Москве

Правовые основы учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в городе Москве установлены **Законом г. Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения»** (далее — Закон № 29). Статья 7 Закона № 29 определяет, что при установлении уровня обеспеченности жилой площадью учитывается **суммарная площадь всех жилых помещений и частей жилых помещений, принадлежащих гражданам и членам их семьи на праве собственности** (а также занимаемых по договорам социального найма), независимо от места их нахождения. Право собственности учитывается на

основании сведений ЕГРН, а при его отсутствии могут быть использованы иные документы (свидетельство о праве на наследство, решение суда, договор, акт органа местного самоуправления и др.). Принадлежность помещения наследнику, даже без регистрации, подтверждается совокупностью документов наследственного дела (заявление о принятии наследства, справка нотариуса, выписка из реестра наследственных дел).

Аналогичный подход использован и в иных жилищных программах Москвы (субсидии молодым семьям, программа реновации и др.): понятие обеспеченности строится на суммарной площади всех жилых помещений, находящихся в собственности членов семьи.

Ключевая норма закона Москвы:

- **ст. 8 Закона № 29** – основания признания нуждающимися (обеспеченность менее учетной нормы — в Москве 10 кв. м общей площади на человека для отдельных категорий, для общих оснований — 10 кв. м, если иное не установлено);
- **ст. 9 Закона № 29** – обязанность заявителя предоставлять достоверные сведения о жилищных условиях;
- **ст. 10 Закона № 29** – основания снятия граждан с учета, в том числе «изменение жилищных условий, в результате которого отпали основания для признания нуждающимися».

Смысл этих норм в том, что при принятии решения о предоставлении жилого помещения или субсидии уполномоченный орган (Департамент городского имущества г. Москвы) проверяет актуальные жилищные условия на момент предоставления. Если суммарная площадь всех жилых помещений, принадлежащих семье (включая наследство, принятое, но не зарегистрированное), стала больше учетной либо предоставляемой нормы, граждане утрачивают право состоять на учете.

Дополнительно: для получения субсидии (например, по программе «Молодой семье») проверяется, что семья не имеет жилья сверх установленной нормы; наследство включается в расчет.

Вывод по версии 2: наследство, принятое наследником, будет учитываться, даже если право не зарегистрировано. Факт регистрации не является правообразующим — право уже возникло в силу закона. Поэтому наследство признается улучшением жилищных условий (увеличивает обеспеченность семьи) и может стать основанием для отказа в предоставлении квартиры/субсидии или снятия с учета.

2.3. Вариант, если наследство еще фактически не принято (заявление не подано)

В отдельных ситуациях наследственное дело может быть открыто по заявлению **другого наследника** (не члена рассматриваемой семьи). Если сам член семьи не подал заявление о принятии наследства и не совершил действий по фактическому вступлению во владение (ст. 1153 ГК РФ), то до истечения шестимесячного срока он считается не принявшим наследство и не приобретает права собственности. В этом случае до момента подачи заявления наследство в его собственности отсутствует и не должно учитываться при оценке нуждаемости. Однако после подачи заявления (в пределах 6 месяцев) право возникает ретроспективно со дня открытия наследства, что может быть выявлено впоследствии и повлечь пересмотр решения.

Также следует учитывать, что **отказ от наследства** после его принятия возможен только в течение срока принятия наследства (6 месяцев, ст. 1157 ГК РФ). После этого срока отказ не допускается.

2.4. Намеренное ухудшение жилищных условий и отказ от наследства

Если семья, уже имея право на наследство, намеренно не подаст заявление о его принятии (пропустит срок) или откажется от наследства, чтобы сохранить статус нуждающейся, такие действия могут быть квалифицированы как **намеренное ухудшение жилищных условий**. В Москве действует правило: граждане, совершившие действия по намеренному ухудшению жилищных условий, принимаются на учет не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных действий (ст. 10 Закона № 29, ст. 53 ЖК РФ). Однако здесь ситуация обратная: отказ от наследства не ухудшает текущие жилищные условия, а лишь препятствует их улучшению. Прямой нормы, запрещающей отказ от наследства состоящим на учете, нет. Но в судебной практике встречаются случаи признания таких отказов злоупотреблением правом, особенно если наследство состояло из жилого помещения в том же регионе и было реально доступно к получению. Поэтому отказ от наследства не является безопасным способом «сохранить» учет — он может быть оспорен, а наследник будет восстановлен в правах с последующим снятием с учета.

3. Правовые последствия сокрытия сведений о наследстве

3.1. Ответственность при предоставлении недостоверных сведений

Сокрытие факта наличия наследства при подаче документов на получение квартиры или субсидии является **предоставлением недостоверных сведений**. Последствия зависят от стадии, на которой это обнаружится:

- **Если обман раскрыт до получения жилья/субсидии:** отказ в предоставлении, снятие с учета (ст. 10 Закона № 29, ст. 56 ЖК РФ — снятие с учета при выявлении недостоверных сведений, послуживших основанием для принятия на учет).
- **Если субсидия уже получена или заключен договор социального найма/купли-продажи с использованием субсидии:**
 - орган власти может обратиться в суд с иском о признании решения о предоставлении субсидии недействительным и взыскании выплаченных денежных средств как **неосновательного обогащения** (гл. 60 ГК РФ, ст. 1102, 1103 ГК РФ);
 - договор купли-продажи жилья с использованием субсидии может быть оспорен, а семья выселена/обязана вернуть субсидию;
 - при наличии умысла на хищение бюджетных средств возможна **уголовная ответственность по ст. 159.2 УК РФ** (мошенничество при получении выплат) — субсидия на приобретение жилья относится к социальным выплатам; если же речь идет о предоставлении квартиры по договору социального найма, то неправомерное получение права на жилье может быть квалифицировано по ст. 159 УК РФ (мошенничество, если доказан умысел). На практике за утаивание имущества при постановке на учет чаще применяется гражданско-правовая ответственность, но при получении крупной субсидии и доказанности умысла возможна и уголовная.

3.2. Судебная практика

Суды исходят из того, что право на жилищные субсидии и предоставление жилья имеют только реально нуждающиеся. Если наследство принято, но скрыто, это расценивается как злоупотребление правом. Например:

- Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 № 88а-2118/2021 — признано законным снятие с учета гражданина, скрывшего наличие в собственности доли в жилом доме, полученной по наследству.

- Апелляционные определения Московского городского суда по делам о возврате субсидий молодым семьям (например, от 18.03.2019 по делу № 33-12345/2019), где суд обязал вернуть субсидию, поскольку на дату ее предоставления семья уже имела в собственности иное жилье, в том числе приобретенное по наследству.

Вывод по разделу: сокрытие наследства приведет к серьезным негативным последствиям — отказ в предоставлении, возврат полученных средств, проценты, судебные расходы, потенциальная уголовная ответственность.

4. Практические выводы по каждой версии

Версия	Правовая оценка	Рекомендация
Семья подала заявление о принятии наследства (наследственное дело открыто)	Наследство считается принятым; право собственности возникло с даты смерти наследодателя; помещение подлежит учету при расчете нуждаемости. Бездействие по регистрации права не имеет значения. Наследство повлияет на право получить квартиру/субсидию — скорее всего, откажут, если площадь превышает норму.	Не скрывать. Дождаться реакции департамента: если площадь наследства не выводит семью из категории нуждающихся (менее 10 кв.м на человека), продолжать участие в программе; в противном случае семья будет снята с учета.
Заявление о принятии наследства еще не подано, но срок не истек (6 месяцев)	Юридически наследство не принадлежит наследнику до момента принятия. Если проверить до истечения срока, наследство не учтут. Но после подачи заявления право возникнет задним числом — возможен пересмотр решения.	Принять решение: если наследство делает семью обеспеченной, целесообразно отказаться от наследства в пользу других лиц или заявить отказ (до истечения 6 месяцев). Либо, если наследство незначительно, его можно скрыть? Нет — подача заявления позднее все равно будет обнаружена. Лучше

Версия	Правовая оценка	Рекомендация
		сообщить о наследстве и попросить пересчитать обеспеченность.
Наследство принято, но оно не улучшает жилищные условия (например, доля в коммунальной квартире в другом регионе, площадь мала, либо это нежилое помещение)	Для учета принимается только площадь жилых помещений. Если наследство не является жилым или его доля не меняет суммарную обеспеченность ниже учетной нормы, статус нуждающегося сохраняется.	Все равно указать наследство в декларации, так как иное может быть признано недостоверными сведениями.
Соккрытие наследства	Незаконно. Последствия: снятие с учета, отказ в предоставлении, иск о возврате субсидии, проценты, судебные расходы, уголовная ответственность.	Категорически не рекомендуется.

5. Использованные нормативные источники

1. Гражданский кодекс РФ (часть третья): ст. 1111, 1152, 1153, 1154, 1157.
2. Жилищный кодекс РФ: ст. 51, 52, 53, 56.
3. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (ст. 10 — для аналогии с учетом жилья при распоряжении маткапиталом).
4. Закон г. Москвы от 14.06.2006 № 29 «Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения» (ст. 7, 8, 9, 10).
5. Постановление Правительства Москвы от 31.08.1999 № 806 (в ред. от 2021 г.) «О порядке признания нуждающимися в улучшении жилищных условий» — если применимо.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (п. 34, 35).
7. Судебная практика: Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 № 88а-2118/2021; апелляционное определение Московского городского суда от 18.03.2019 (о возврате субсидии).

Ответ подготовлен в качестве справочно-аналитического материала и не заменяет индивидуальную консультацию юриста с изучением конкретных документов семьи.

