

**ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО ТА ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО;
МІЖНАРОДНО-ПРАВОВИЙ НАПРЯМ У СФЕРІ ПРИВАТНОГО
ПРАВА**

УДК 347.652.4

DOI: <https://doi.org/10.32631/v.2024.3.04>

Володимир Андрійович Кройтор,

*доктор юридичних наук, професор,
Харківський національний університет внутрішніх справ,
кафедра цивільного права та процесу (професор);*



<https://orcid.org/0000-0002-1849-5721>,
e-mail: kroytor@ukr.net

ВИЗНАННЯ СПАДЩИНИ ВІДУМЕРЛОЮ

З'ясовано особливості визнання спадщини відумерлою. Зроблено припущення щодо можливості збільшення об'єктів відумерлого майна внаслідок неможливості спадкоємців прийняти спадщину (загибель у результаті воєнних дій, виїзд на постійне місце проживання в іншій країні тощо), збільшення пошкоджених та зруйнованих об'єктів відумерлої спадщини. Визначено, що відумерлість спадщини базується на обов'язку, який зумовлений її метою – задоволенням суспільного інтересу щодо підтримки стабільності майнових відносин у суспільстві. За своєю правовою природою відумерлість спадщини є спадковим правонаступництвом.

Ключові слова: спадщина, відумерла, територіальна громада, спадкодавець, власність, суспільний інтерес, нерухомість, правонаступництво.

Оригінальна стаття

Постановка проблеми

Відумерлість спадщини є однією зі складних науково-практичних категорій, навколо якої продовжують точитися дискусії вчених. Проблемність цього правового феномена зумовлена відсутністю його законодавчого визначення, спірності щодо правової природи відносин відумерлості спадщини. Інститут відумерлої спадщини встановлений у законі з метою захисту прав кредиторів, вимоги яких мають бути задоволені незалежно від наявності чи відсутності спадкоємців, прийняття ними спадщини тощо [1, с. 130]. Тому постає наукова проблематика щодо співвідношення публічних і приватних інтересів у сфері відумерлості спадщини. Варто звернути увагу і на те, що в державі так і не було розроблено стратегії обліку та використання відумерлого майна, зокрема такого значного соціального об'єкта, як житло. Таке положення можна визнати як певний недолік, оскільки

в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення доречно припустити збільшення об'єктів відумерлого майна внаслідок неможливості спадкоємців прийняти спадщину (загибель у результаті воєнних дій, виїзд на постійне місце проживання в інші країни тощо), руйнування та пошкодження майна. Тому в умовах воєнного стану процедура взяття на облік та використання відумерлого майна на рівні територіальних громад може бути переглянута.

За подальшого розвитку інституції відумерлої спадщини необхідно враховувати і досвід європейських країн. Так, у країнах Європейського Союзу суб'єктом неуспадкованого майна є держава, в Україні – територіальна громада, адже вона не має такого обсягу правосуб'єктності, як держава [2, с. 9]. Це також є актуальним напрямом юридичних досліджень. Практичним проблемним питанням залишається і момент державної реєстрації прав на відумерле нерухоме майно. Щодо цього Державна регуляторна служба України зазначає, що безхазяйні нерухомі речі або відумерле майно беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені, а про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації¹. Отже, динаміка суспільних відносин, чинник воєнного стану, зміни у законодавстві – все це призводить до часткової втрати актуальності існуючих наукових здобутків та є запит суспільства щодо вдосконалення законодавства.

Стан дослідження проблеми

Відумерла спадщина як предмет наукового пізнання вивчалася в різних аспектах. Так, О. І. Нелін провів ретроспективне дослідження становлення та розвитку доктрини відумерлості (виморочності) спадкового майна в Україні [2]. Правова природа відумерлості спадщини, її процедури продовжують бути предметом наукового інтересу О. Є. Кухарева [1]. До виявлення особливостей правової природи відумерлого майна зверталася О. Є. Аврамова, зокрема дослідниця доводила, що у статусі відумерлого майна між майном і приватним власником відсутній вольовий зв'язок у вигляді приватних зазіхань на

¹ Позиція ДРС стосовно прийняття органами місцевого самоврядування нормативно-правових актів, якими встановлюється механізм виявлення, взяття на облік, збереження, передачі до комунальної власності безхазяйного та відумерлого нерухомого майна/спадщини // Державна регуляторна служба України : офіц. сайт. 11.01.2018. URL: https://www.drs.gov.ua/regulatory_policy/pozytsiya-drs-stosovno-priynnyattya-organamy-mistsevo-go-samovryaduvannya-normatyvno-pravovyh-aktiv-yakymy-vstanovlyuyetsya-mehanizm-vyuvlennya-vzyattya-na-oblik-zberezhennya-peredachi-komunalnoyi-v/ (дата звернення: 28.05.2024).

об'єкт власності, оскільки є відсутність волевиявлення суб'єкта – потенційного володільця/спадкоємця або є відмова суб'єктів від прийняття у власність об'єкта на підставі спадкування [3, с. 194]. Т. В. Волинець доволі критично ставиться до процедури визнання спадщини відумерлою. Так, вона наголошує, що немає дієвого механізму отримання територіальними громадами інформації щодо майна, яке входить до складу відумерлої спадщини [4, с. 377]. Щодо цього окремі дослідники вказують на доцільність розширення повноважень нотаріусів задля розшуку об'єктів спадщини та спадкоємців [5, с. 29]. Наведене підкреслює, що, незважаючи на потужні наукові розвідки в цьому напрямі, питань щодо відумерлості спадщини не зменшилося, а отже, вони потребують вирішення.

Мета і завдання дослідження

Мета статті полягає у визначенні особливостей визнання спадщини відумерлою. Досягти поставленої мети можливо шляхом вирішення таких *завдань*: виявити особливості правової природи відумерлої спадщини; визначити співвідношення соціального та економічного інтересу у природі відумерлості спадщини; розкрити процедуру визнання спадщини відумерлою; надати рекомендації щодо вдосконалення законодавства у сфері відумерлості спадщини.

Наукова новизна дослідження

Новизна проведеного дослідження полягає в удосконаленні наукової думки, що відумерлість спадщини за своєю правовою природою є спадковим правонаступництвом та не може визначатися як спадкування. Обов'язок територіальної громади щодо прийняття спадщини зумовлений задоволенням суспільного інтересу щодо підтримки стабільності майнових відносин у суспільстві. Запропоновано вдосконалення цивільного законодавства щодо можливості територіальної громади відмовлятися від обов'язку подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою в разі знищення нерухомого майна або його сильного пошкодження з урахуванням воєнного стану.

Виклад основного матеріалу

Правова природа відумерлості спадщини в аспекті співвідношення інтересів ґрунтовно розкрита В. І. Кратом на прикладі окремої судової справи. Предметом його аналізу став такий судовий казус. 14 грудня 2022 р. Велика Палата Верховного Суду розглянула справу № 461/12525/15-ц. Надаючи коментар до цієї справи, В. І. Крат звертає увагу на особливості конструкції інтересу: «територіальна громада має публічний обов'язок прийняти відумерлу спадщину, який трансформується в інтерес. І саме конструкцією інтересу оперує Велика Палата Верховного Суду у згаданій постанові»; «кондикційний позов захищає право, яке було в особи на майно. У територіальній

громади такого права не було, натомість у неї був обов'язок прийняти спадщину, який трансформується в інтерес. Тому з урахуванням захисту також інтересів добросовісного набувача, який не повинен двічі сплачувати за майно, доцільним є стягнення коштів саме з особи, яка успадкувала майно за рішенням суду, пізніше скасованим, і продала його» [6]. Наведена справа є підставою для відкриття наукової дискусії щодо застосування концепції інтересу у відносинах у сфері відумерлої спадщини. Виявлення конструкції інтересу в системі відносин відумерлої спадщини можливо за допомогою визначення правової природи цієї юридичної категорії.

Спадково-правові категорії є предметом наукових досліджень О. Є. Кухарева. Він наголошує, що одним із найбільш спірних у теоретичній площині залишається питання визначення правової природи відносин, що виникають у зв'язку з переходом відумерлого майна. Дослідник виокремлює такі теорії правової природи відумерлості спадщини: 1) теорія щодо визнання відумерлої спадщини спадковим правом (перехід спадщини у власність територіальної громади є спадкуванням); 2) теорія щодо невизнання відумерлої спадщини спадковим правом заперечує перехід майна померлого власника до територіальної громади у порядку спадкового правонаступництва [1, с. 128]. Наведені теорії мають прояв у таких позиціях науковців. Як указує Т. В. Волинець, особливість переходу у власність територіальної громади відумерлого майна виявляється в тому, що таке наступництво можливо лише за однієї підстави – за законом, є обов'язком, з метою усунення безгосподарності спадкового майна, викликаной відсутністю спадкоємців, місце яких займає громада, що не є спадкоємцем відумерлої спадщини, а тому правила спадкування на громаду, до якої перейшло відумерле майно, не поширюються [4, с. 377]. О. І. Нелін стверджує, що територіальна громада є сингулярним правонаступником в обмеженій кількості справ (право власності) та обов'язків (відшкодувати майнову та моральну шкоду, завдану померлим) [2, с. 9].

Ураховуючи наведене, зазначимо, що відумерлість спадщини не є спадкуванням, адже вона включена в систему спадкового права внаслідок задоволення суспільного інтересу, який полягає у підтримці стабільності майнових відносин у суспільстві, задля цього і задовольняється економічний інтерес кредитора померлого спадкодавця. Саме в цьому є прояв того, що дотримання публічних інтересів сприятиме приватним інтересам, інтересам окремих осіб [6, с. 370]. У судовій практиці визначено, що суспільний (публічний) інтерес є оціночним поняттям [7]. Отже, інститут відумерлості спадщини насамперед спрямований на задоволення суспільного інтересу щодо підтримки стабільності майнових відносин у суспільстві. Майновий (економічний)

інтерес щодо набуття права власності на спадкове майно має похідний характер від основного суспільного інтересу.

Щодо набуття права власності у разі визнання спадщини відумерлою О. В. Розгон зазначає, що ця підстава є самостійною правовою підставою набуття права власності, і територіальна громада, набуваючи прав на відумерлу спадщину, не є спадкоємцем ні за заповітом, ні за законом, оскільки територіальна громада не згадується в жодній черзі спадкоємців за законом. Таке положення зумовлене обов'язком територіальної громади стати правонаступником [8, с. 54, 55]. Поділяючи цю позицію К. П. Гуменюк доводить, що інститут відумерлості спадщини є самостійним інститутом цивільного права, оскільки зв'язок відумерлості спадщини та спадкових відносин є похідним від норм спадкового прав, а його розташування в системі цивільного права повинно бути в інституті набуття права власності [9, с. 109]. Дійсно, відумерлість спадщини – це підстава набуття комунальної власності, яка характеризується дослідниками як виключна підстава набуття права власності територіальною громадою [10, с. 192].

Процедура переходу в комунальну власність відумерлого майна встановлюється в локальних актах органів місцевого самоврядування. Наприклад, рішенням сесії Петропавлівської селищної ради Синельниківського району Дніпропетровської області «Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Петропавлівської селищної ради» від 30 листопада 2022 р. № 973-22/VIII¹. У цьому рішенні встановлено процес набуття права комунальної власності на відумерле майно. Так, первинно воно, зокрема з повідомлень сусідів, балансоутримувача житлового фонду. Після цього постійна діюча комісія органу місцевого самоврядування встановлює факт відумерлості спадщини, здійснює обстеження виявленого майна. Про факт виявлення такого майна і його стан складається акт. Далі проводиться збір інформації щодо наявності статусу відумерлого майна, зокрема шляхом направлення відповідних запитів. Після прийняття рішення суду про передачу відумерлої спадщини в комунальну власність

¹ Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна, визнання спадщини відумерлою та прийняття такого майна у комунальну власність Петропавлівської селищної ради : рішення сесії Петропавлівської селищної ради Синельниківського району Дніпропетровської області від 30.11.2022 № 973-22/VIII // Петропавлівська селищна рада : сайт. URL: <https://petropotg.dp.gov.ua/rishennya-gromadi/pro-zatverdzhennia-poriadku-vyavlennia-vziattia-na-oblik-zberezhennia-ta-vykorystannia-bezkhaziainoho-maina-vyznannia-spadshchyny-vidumerloiu-ta-priyniatia-takoho-maina-u-komunalnu-vlasnist> (дата звернення: 28.05.2024).

уповноважений орган готує на чергову сесію органу місцевого самоврядування відповідний проєкт рішення. На підставі відповідного рішення відбувається державна реєстрація власності за відповідною територіальною громадою. Лише після цього відбувається утримання та використання відумерлого майна¹.

Проаналізувавши наведений локальний акт органу місцевого самоврядування, можна стверджувати, що загальні норми щодо визнання спадщини відумерлою закріплені у ст. 1277 ЦК України², які деталізуються в рішеннях органів місцевого самоврядування, що мають процедурний характер щодо набуття права комунальної власності на відумерле майно.

Варто звернути увагу, що за процедурою визнання спадщини відумерлою відбувається обстеження об'єкта щодо встановлення наявності чи відсутності факту його руйнування (знищення). Таке положення зумовлене тим, що з технічної точки зору будь-яка нерухомість, що зруйнована до фундаменту, може бути відновлена ціною значних матеріальних витрат, можливо навіть порівняних із новим будівництвом такого самого об'єкта нерухомості. При цьому реконструкція, реставрація або капітальний ремонт спричиняють виникнення нової нерухомої речі, тому зрозуміло, що у випадку, якщо відновлення нерухомості при її пошкодженні потребує здійснення відповідних дій, то в такому разі доцільне її знищення [11, с. 79].

Унаслідок того, що після знищення річ припиняє виконувати основні функції, то вона і припиняє своє існування як об'єкт матеріального світу. Щодо об'єктів нерухомого майна, то за їх значної реконструкції відбувається виникнення нового об'єкта, що вже не може мати статусу відумерлого майна. Тому цілком логічно при виявленні відумерлого майна проводити його обстеження та встановлювати факт його знищення задля збереження стабільності майнових відносин у суспільстві. Водночас у ст. 1277 ЦК України передбачено, що орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням нерухомого майна, а за відсутності нерухомого майна – місцезнаходженням основної частини рухомого майна, зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою³. У цій нормі не передбачена можливість відмови від обов'язку прийняття відумерлої спадщини внаслідок знищення майна. Таке положення природно ставить питання щодо необхідності доповнення абз. 1 ч. 1 ст. 1277 ЦК України положенням

¹ Там само.

² Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV // База даних (БД) «Законодавство України» / Верховна Рада (ВР) України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 28.05.2024).

³ Там само.

про можливість відмови від обов'язку подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою у разі знищення нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, або його значного пошкодження, якщо при його реконструкції виникає новий об'єкт нерухомого майна.

Унаслідок того, що країна знаходиться у стані війни, то кількість знищених, пошкоджених об'єктів нерухомого майна може лише збільшуватися. У відкритих джерелах інформації вказується, що станом на 2023 р. лєвова частка прямих збитків – 46,6 млрд дол. – збитки від руйнування та пошкодження багатоквартирних будинків. За останніми даними, всього постраждало 18,6 тис. таких будинків: 13,2 тис. – пошкоджені, 5,4 тис. – повністю зруйновані [12]. При цьому в нормах Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» не передбачено, що органи місцевого самоврядування як власники комунального майна можуть визнаватися отримувачем компенсації за пошкоджені/знищені об'єкти нерухомого майна (ст. 2). На відміну від цього спадкоємці власників пошкоджених/знищених об'єктів нерухомого майна мають право на компенсацію¹. Наведене ще раз підкреслює, що відумерлість спадщини не є спадково-правовою категорією. Крім того, відсутність процедури компенсації за знищений об'єкт нерухомого майна відумерлої спадщини також підкреслює актуальність законодавчого закріплення положення про можливість відмови від обов'язку подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою в разі її знищення. На відміну від житлової нерухомості, відумерле майно у вигляді земельної ділянки не може бути знищене. Безумовно, земельні ділянки внаслідок воєнних дій можуть отримувати ураження, мати мінування. Відомо і те, що в мирний час існував ризик можливості погіршення стану земельної ділянки, якщо вона перебуватиме без використання та належної обробки до моменту ухвалення судом

¹ Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України : Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX // БД «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20> (дата звернення: 28.05.2024).

рішення щодо визнання її відумерлою спадщиною [13, с. 112]. Водночас цей об'єкт нерухомості може відновлюватися без виникнення нового об'єкта, як це відбувається із житловою нерухомістю. Отже, залежно від виду об'єкта нерухомого майна є доцільність визначити правовий режим відумерлого майна.

Висновки

Проведене дослідження дає змогу запропонувати такі висновки. Відумерлість спадщини за своєю правовою природою не може розглядатись як спадково-правова дефініція, через те що: вона базується на обов'язку, а не на праві прийняття спадщини; її мета полягає в задоволенні суспільного інтересу щодо підтримки стабільності майнових відносин у суспільстві; вона є правонаступництвом.

Конструкція інтересу в системі правовідносин відумерлої спадщини має комплексність і поєднує суспільний (соціальний) та економічний (майновий) інтереси. Суспільний (соціальний) інтерес полягає у збереженні стабільності майнових відносин у суспільстві. Економічний (майновий) інтерес має публічну та приватну спрямованість, зокрема задовольняє інтереси територіальної громади як набувача права власності, так і особи-кредитора щодо задоволення зобов'язань спадкодавця за рахунок відумерлого майна. При цьому публічний суб'єкт приймає на себе тягар зобов'язань спадкодавця іноді не у власних інтересах, а з метою задоволення стабільності майнових відносин у суспільстві.

Процедура визнання спадщини відумерлою має такі етапи: виявлення відумерлого майна, зокрема з повідомлень сусідів, балансоутримувача житлового фонду; обстеження виявленого майна, про що складається акт; проведення збору інформації щодо наявності статусу відумерлого майна; у випадку встановлення факту руйнування (знищення) комісією висувається пропозиція щодо припинення права власності на такий об'єкт; підготовка заяви до суду про визнання спадщини відумерлою та передачу майна у комунальну власність; розгляд справи за правилами окремого провадження; прийняття рішення суду про передачу відумерлої спадщини у комунальну власність; рішення сесії органу місцевого самоврядування щодо набуття права комунальної власності на відумерле майно; державна реєстрація власності за відповідною територіальною громадою; утримання та використання відумерлого майна.

Задля правової регламентації відносин відумерлої спадщини доцільним є доповнити абз. 1 ч. 1 ст. 1277 ЦК України положенням про можливість відмови територіальної громади від обов'язку подачі заяви до суду про визнання спадщини відумерлою в разі знищення нерухомого майна або його значного пошкодження внаслідок воєнних дій або фактичного припинення існування об'єкта нерухомості, відмінного від земельної ділянки.

Варто наголосити, що стосовно відумерлості спадщини продовжують динамічно утворюватися суспільні відносини, що потребують наукового вивчення з метою правової регламентації. Саме це вказує на актуальність подальших наукових розвідок у сфері відумерлості спадщини.

Список бібліографічних посилань: 1. Кухарев О. Є. Сучасні тенденції розгляду судами справ про визнання спадщини відумерлою. *Слово національної школи суддів України*. 2023. № 2 (43). С. 127–140. DOI: [https://doi.org/10.37566/2707-6849-2023-2\(43\)-8](https://doi.org/10.37566/2707-6849-2023-2(43)-8). 2. Нелін О. І. Становлення та розвиток правової доктрини відумерлості (виморочності) спадкового майна в Україні. *Юридична Україна*. 2020. № 8. С. 6–11. DOI: [https://doi.org/10.37749/2308-9636-2020-8\(212\)-1](https://doi.org/10.37749/2308-9636-2020-8(212)-1). 3. Аврамова О. Є. Відумерлість майна: аналіз правового статусу. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2016. Вип. 3 (74). С. 190–195. 4. Волинець Т. Відумерла спадщина як підстава виникнення права комунальної власності. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Юридичні науки*. 2017. № 861. С. 374–379. 5. Бондаренко-Зелінська Н., Бориславська М., Троч О. Процесуальні аспекти визнання спадщини відумерлою. *Університетські наукові записки*. 2022. № 3 (87). С. 14–34. DOI: <https://doi.org/10.37491/UNZ.87.2>. 6. Бабєцька І. Поняття публічного інтересу у цивільному праві України. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Юридичні науки*. 2017. № 865. С. 366–372. 7. Берназюк Я. Суспільні інтереси та їх вплив на здійснення правосуддя в умовах воєнного стану // Судова влада України : офіц. сайт. 08.09.2023. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_present/5_%20presentation_bernaziuk_public_interests.pdf (дата звернення: 28.05.2024). 8. Розгон О. В. Визнання спадщини відумерлою як самостійна правова підстава набуття права власності територіальною громадою // Проблеми цивільного права та процесу : матеріали наук.-практ. конф., присвяч. пам'яті проф. О. А. Пушкіна (м. Харків, 22 травня 2010 р.) / Харків. нац. ун-т внутр. справ ; Навч.-наук. ін-т права, економіки та соціології. Харків, 2010. С. 53–55. 9. Гуменюк К. П. Характеристика інституту відумерлості спадщини. *Форум права*. 2017. № 5. С. 106–111. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.1193970>. 10. Дем'янчук І. Р. Підстави набуття права власності територіальною громадою. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 11. С. 189–193. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2022-11/41>. 11. Спасівцев Д. С. Знищення штучно створеної нерухомої речі: сучасні проблеми правового регулювання та практики правозастосування. *Вісник Державної судової адміністрації України*. 2018. № 3–4. С. 73–80. 12. Коваленко О. В Україні підрахували збитки житлового фонду через РФ: цифра шокує // УНІАН : сайт. 27.06.2023. URL: <https://www.unian.ua/economics/finance/zbitki-zhitlovogo-fondu-ukrajini-perevishchili-54-milyardi-12309504.html> (дата звернення:

28.05.2024). 13. Полянська В. І., Орешкова А. Ф. Актуальні питання визнання земельної ділянки відумерлою спадщиною. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2015. № 3. С. 109–113. URL: http://lsey.org.ua/3_2015/31.pdf (дата звернення: 28.05.2024).

Надійшла до редколегії 03.06.2024

Прийнята до опублікування 20.07.2024



Kroitor V. A. Recognition of inheritance as escheated

The features of recognition of inheritance as escheated are determined. The author analyses the peculiarities of interest construction in the system of legal relations of inheritance escheat. It is determined that the institution of inheritance escheat is aimed at satisfying the public interest in maintaining the stability of property relations in society. The property (economic) interest in acquiring ownership of inherited property is derived from the main public interest. By its legal nature, an escheated inheritance is a legal succession. The author emphasises that the procedure for transferring escheated property to municipal ownership is established in local acts of local self-government bodies which have a procedural nature regarding the acquisition of municipal ownership of escheated property.

It is argued that depending on the type of real estate object, it is advisable to determine the legal regime of escheated property, in particular, land and residential real estate. It is proved that the construction of interest in the system of legal relations of escheatment of inheritance is complex and combines public (social) and economic (property) interest. The public (social) interest is to preserve the stability of property relations in society. The economic (property) interest has a public and private orientation, in particular, it satisfies the interest of the territorial community as both the acquirer of the property right and the creditor to satisfy the testator's obligations at the expense of the deceased property. At the same time, a public entity assumes the burden of the testator's obligations sometimes not in its own interests, but in order to ensure the stability of property relations in society.

The improvement of civil legislation on the possibility of a territorial community to waive the obligation to file an application to the court for recognition of inheritance as escheated in case of destruction of real estate or its significant damage in view of martial law is proposed.

Key words: inheritance, escheated, territorial community, testator, property, public interest, real estate, succession.

