

**Гербекова Светлана Маршановна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

### **Наследование земельных участков**

**Аннотация.** В статье рассматриваются сложные вопросы перехода прав собственности на земельный участок при наследовании, обусловленные различными основаниями владения и принадлежностью земельных участков к различным категориям земель.

Отдельно рассматривается возможность раздела земельного участка между несколькими наследниками, а также особенности перехода права собственности на земельный участок при наследовании крестьянского хозяйства, долей в виде земельных участков в хозяйствующих обществах, товариществах, производственных и сельскохозяйственных кооперативах.

**Ключевые слова:** наследование, земельный участок, собственность, пожизненное наследуемое владение, раздел, крестьянское хозяйство

Процесс коренных изменений в системе отношений собственности, построение в России развитого гражданского общества и создание необходимых условий для всестороннего развития личности – все это требует углубленного изучения и переосмысления правовых основ человеческого существования. Существующим в обществе людям нужно жизненное пространство, которое реально может быть обеспечено определенной территорией земной поверхности.

Конституционный принцип верховенства закона, провозглашенный в России в 90-х годах прошлого века, остался бы Декларацией о намерениях без принятия нового гражданского законодательства, в том числе в области

наследования. Принятие в начале XXI века третьей части Гражданского кодекса и Земельного кодекса ознаменовало собой решающий шаг в жизни российского общества по пути обновления правовых институтов, отвечающих требованиям настоящего и ориентированный на согласование с глобальными принципами.

Научная новизна заключается в том, что данная статья является комплексным исследованием понятия, сущности и содержания наследования таких социальных объектов, как земля и права собственности на него. Предложения, которые углубляют теорию наследственного права и по проблемам правового регулирования наследования земельных участков в Российской Федерации, а также предложен ряд изменений и дополнений в действующее законодательство.

Отношения по передаче земельных участков по наследству регулируются нормами гражданского, наследственного и семейного права.

Правоотношения по передаче земельных участков по наследству регулируются нормами гражданского, наследственного и семейного законодательства.

Наследование земельных участков осуществляется по завещанию, а при его отсутствии – по закону (ст. 1111 ГК РФ).

Наследование-это односторонняя сделка, т. е. сделка, для совершения которой достаточно выражения воли одной стороны, в данном случае наследодателя. Это своего рода универсальное правопреемство, субъектами которых в большинстве случаев являются гражданами (ст. 1110 ГК РФ). Наследник становится собственником земли после завершения вступления в права наследования и регистрации права собственности в государственных органах.

Лицам призываемые для принятия наследства, перечислены в статье 1116 Гражданского кодекса РФ.

Каждый гражданин имеет право завещать свое имущество (в частности земли) любому лицу или нескольким лицам, в том числе не входящих в круг

наследников по закону. Завещание должно быть составлено в письменной форме и нотариально удостоверено (ст. 1124, 1137, 1139 ГК).

«Приобретение наследства осуществляется путем его принятия, которое может быть сделано двумя способами:

– фактически вступить во владение наследственным имуществом (вступить во владение или в управление наследственным имуществом; принять меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвести за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатить долги наследодателя или получить от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства);

– подать заявление о принятии наследства в нотариальном органе по месту открытия наследства» [1, с. 30–32].

В соответствии со ст. 1153 ГК РФ наследники земельного участка, призванные к наследованию должны просить нотариальную контору по месту открытия наследства выдать свидетельство о праве на наследство, поскольку переход права собственности на недвижимость согласно ст. 131 ГК РФ подлежит государственной регистрации, которая осуществляется на основании соответствующих документов.

Ст. 1181 ГК РФ устанавливает, что принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

В соответствии со статьей 1153 Гражданского кодекса РФ наследники земли, призываемые к наследованию должны обратиться к нотариусу по месту открытия наследства выдать свидетельство о праве на наследство в виде передачи права собственности на недвижимость согласно ст. 131 ГК РФ, так как подлежит государственной регистрации, которая осуществляется на основании соответствующих документов.

Ст.1181 ГК РФ устанавливает, что принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

«При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом» [2, с. 21–24].

«Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения. Согласно Земельному кодексу РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления» [3, с. 19–23].

При невозможности раздела земельного участка он переходит к преемнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном статьей 1170 настоящего Кодекса.

В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком, являются наследниками на условиях общей долевой собственности.

«Правомочия собственника по владению, пользованию и распоряжению своим имуществом осуществляются свободно: по личному усмотрению собственника (п. 2 ст. 209 ГК РФ), как и иные гражданские права (п. 2 ст. 1 ГК РФ), в том числе наследственные (п. 1 ст. 1119 ГК)» [4, с. 63–73].

Однако в практике повседневной жизни нет и не может быть абсолютной воли собственника, так как любой человек живет в обществе, зависим от него и должны ограничить свои частные интересы, чтобы не допустить ущемления интересов других лиц. Таким образом, в соответствии с законодательством РФ, принцип добросовестности, который является конституционным и говорится, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать прав и свобод других лиц (пункт 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации). И исключая возможные способы злоупотребления гражданских прав, закон предоставляет суду возможность отказать в защите права, используемые с явным злоупотреблением (статья 10 Гражданского кодекса).

Таким образом, в сфере земельных и наследственных правоотношений принцип свободы воли собственника в осуществлении правомочий владения, пользования и распоряжения своей земли, конкретизирующийся принцип свободы определения наследственных правоотношений, ограничивается особенностями правового режима земель, которая является объектом этих отношений.

Особенности правового режима земельных участков, закрепленных в статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в том, что не может быть выполнено завещание, по которому земля должна использоваться наследником вопреки целевому назначению (ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации. статья 284 ГК РФ), нерационально (ст. 285 ГК РФ), за самовольное строительство на земельном участке каких-либо объектов, и т. д.

Поскольку воля завещателя является разновидностью односторонних сделок, и последний может признать оспоримой или ничтожной в зависимости от обстоятельств их совершения (п. 1 ст. 166 ГК РФ), то такая же участь может постигнуть завещания (статья 1131 ГК РФ). И просто недействительным

является сделка, которая не соответствует требованиям закона или иных правовых актов, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима или не предусматривает иных последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса), она ничтожна противоречит закону будут.

Следовательно, недействительными могут быть закрытые завещания, в которых, например, отец передает право собственности на дом старшему сыну, а право собственности на земельный участок младшему сыну нарушает земельно-правовой принцип единства (неразделимости) юридической судьбы земельного участка с юридической судьбой неразрывно связанной с этим участком недвижимости [5].

Наследование земельных участков следует учитывать земельным законодательством, в частности Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями от 23 июля 2008 года), Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ (ред. от 3 декабря 2008 г.), и др.

#### **Литература**

1. Гасанов З.У. оглы. Процедура принятия наследства при наследовании земельного участка и имущественных прав на него // Нотариус. 2013. № 7.
2. Болдырев В.А., Сысоев В.А. Часть земельного участка как объект гражданских прав // Юрист. 2014. № 2.
3. Гряда Э.А. Правовая природа соглашения о перераспределении земельных участков // Юрист. 2013. № 18.
4. Землякова Г.Л., Самончик О.А., Устюкова В.В. Конституционные основы земельного и аграрного права // Государство и право. 2014. №1.
5. Земельное право: учебник / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская и др.; под ред. С.А. Боголюбова. М.: Проспект, 2014.