

**Джанкезова Алимат Сапарбиевна**

**Направление:** Юриспруденция

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

### **Вступление в наследство на земельный участок**

**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.

Когда умирает человек, его родственники в большинстве случаев становятся наследниками всего имущества, принадлежащего умершему при жизни. Чаще всего речь идет о получении квартир, транспортных средств. Но нередки ситуации, когда наследник получает в собственность землю. Причем она может иметь разные назначения. Родственники умершего не всегда понимают, как оформить земельный участок в собственность по наследству.

Порядок наследования земельных наделов описан в ст. 1181 ГК РФ. В абз. 1 говорится, что в состав наследства входят те земельные участки, что принадлежали умершему: на праве собственности (т.е. он выступал его владельцем); на праве пожизненного наследуемого владения [1]. Причем в обоих случаях наследование земли происходит по общим правилам. И для

принятия участка в наследство никаких дополнительных разрешений получать не надо.

Процедура наследования земли, как и любой другой актив, передается наследникам умершего при условии, что они совершат все необходимые процедуры для вступления в наследство. Обычно участки являются частью наследства. И кто-то из родственников может претендовать на получение именно земельного надела. Выглядит сама процедура наследования таким образом: на основании российского законодательства определяется круг наследников умершего; составляется перечень имевшихся на момент смерти материальных ценностей у погибшего (при наличии завещания список может отображаться в нем, но может не касаться всего имущества); определение лиц, которые получают землю в собственность. В последнем случае земля может быть передана кругу лиц или одному человеку в единоличное пользование.

Второй вариант возможен, если наследник всего один или если остальные выбрали для себя другие объекты наследования, а от участка отказались.

После смерти человека его родственники или другие наследники инициируют процесс вступления в наследство. Он обязательно предполагает необходимость обращения к нотариусу. Причем это действие необходимо, если наследники являются таковыми: по закону; по завещанию. Однако формат наследования влияет на круг лиц, получающих в собственность земельные наделы. Отличаются в обоих случаях и принципы отбора наследников. Соблюдение порядка очередности и равного деления между наследниками. Размер долей определяется в завещании, причем оно должно быть удостоверено нотариально, а воля должна быть добровольной [5].

© В случае завещания принцип очередности наследников не влияет на размер долей. Оставить все свое имущество человек может и вовсе постороннему человеку. Наследуемое имущество включает в себя недвижимость и иные активы, числящиеся за человеком на момент его смерти. Причем речь не всегда идет о праве собственности, если имеется в виду земля.

В этом случае наследование возможно и на праве пожизненного (постоянного) пользования [4].

Сегодня получить участок в пожизненное пользование невозможно. Такая форма владения с 2001 года не применяется. Те же, кто успел получить землю, могут распоряжаться ею по своему усмотрению, в том числе передавать по наследству. В общем виде процесс наследования земельных наделов будет происходить так: Родственники или иные наследники обращаются к нотариусу для открытия наследственного дела. Нотариус делает запрос о наличии действующего завещания умершего. Если таковое имеется – его оглашают. В противном случае наследование происходит по закону. Все будущие выгодоприобретатели подают заявление о принятии наследства (или отказе от него) в период до полугода. По прошествии полугода наследники получают свидетельство о праве на наследство [2].

С 1 июня 2019 года вступить в наследство по завещанию можно почти сразу после гибели завещателя. Свои права на землю регистрируются через Росреестр. Собственниками участка могут быть все наследники или только один/несколько из них. Вне зависимости от типа собственности на землю, участок должен быть официально зарегистрирован в Росреестре на момент вступления в наследство. Если при жизни умерший этого сделать не успел, то перед регистрацией земли его наследникам нужно будет заказать и оплатить межевой план у кадастрового инженера (оформить в собственность участок без межевания не удастся). Некоторые особенности наследования будут зависеть от того, что именно стало причиной передачи имущества – завещание или закон.

Завещание в России люди составляют нечасто. Поэтому в большинстве случаев земля наследуется по закону родственниками. Причем важнейшую роль тут играет очередность наследования, которая зависит от степени родства. Получить землю и остальное имущество имеют право наследники первой очереди (супруги, дети, родители). При их отсутствии все наследуют наследники второй очереди, и т. д. Чтобы оформить на себя унаследованный земельный участок, родственнику нужно будет переоформить надел. Для этого

нужно будет собрать ряд обязательных бумаг, а именно: заявление о принятии наследства; подтверждение родственных связей с погибшим (свидетельства о рождении, браке, также доказать родство можно через суд); документы на землю (иногда приходится восстанавливать их за неимением оригиналов у погибшего вследствие утраты, в целом же право на землю может быть подтверждено свидетельством или выпиской из ЕГРН); межевой план участка [3].

Сложности с вступлением в права собственности на участок обычно связаны с несогласием одной из сторон передать землю полностью в руки одного из наследников. Если один из них на подобное деление имущества погибшего не согласен, то вся его недвижимость и иные активы: становятся общей собственностью наследников в равных долях; продаются, а деньги от сделки делятся между сторонами поровну. Если же землю хочет получить один из наследников, а остальные не против отказаться от него в пользу оформления на себя другого имущества, то заинтересованное лицо должно получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости участка. Оформить этот документ может и любой другой наследник умершего. Когда вопрос о том, кто будет являться наследником земли, будет решен, все будущие владельцы оформляют участок в долевую собственность [6].

Иногда люди решают самостоятельно определить круг своих будущих наследников. В таком случае человек может четко прописать, что и кому достанется. По завещанию передать землю можно не только родственникам, но и другим людям. Никаких ограничений по этому поводу в законодательстве нет. А вот к самому завещанию предъявляется достаточно много требований. Оно должно быть заверено у нотариуса. Причем сам завещатель может менять условия передачи земли наследникам неограниченное число раз. В случае его смерти делить имущество будут по последнему нотариально заверенному варианту. Если человек является наследником земли по завещанию, он должен помнить о ряде важных нюансов: часть земли, соответствующая обязательной доле, может перейти нетрудоспособным родственникам умершего; заявить о

своих правах нужно не позднее 6 месяцев с момента смерти завещателя; завещание могут оспорить кровные наследники, если при его составлении были допущены ошибки.

По общему правилу, земля, принадлежащая умершему на праве бессрочного пользования, не наследуется. Однако есть 2 важных нюанса: если на участке построен дом или иное сооружение, то наследнику предоставляется право без судебных тяжб выкупить землю; если право на участок начал оформлять умерший при жизни, то его наследники могут завершить эту процедуру и получить землю в собственность, даже если на ней никаких строений не располагается. Иногда вопрос наследования может касаться участка, находящегося в аренде погибшего. Правом собственности арендатор не обладает, значит, и передать землю своим наследникам не может. Однако те могут пользоваться наделом в период действия договора аренды на тех же условиях.

### **Литература**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552. 3 декабря.
2. Бактугулова Д.К. Порядок принятия наследства и порядок получения свидетельства о праве на наследство // Молодой ученый. 2016. № 12 (116).
3. Гушин В.В., Гуреев В.А. Наследственное право России: Учебник для академического бакалавриата. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2019.
4. Джумагазиева Г.С., Семенов А.Д. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования землей: их сходство и различия для развития цивилистической науки: Мат-лы IV Междунар. науч. конф «Актуальные проблемы права» (г. Москва, ноябрь 2015 г.). М.: Буки-Веди, 2015.
5. Корнеева И.Л. Наследственное право: Учебник и практикум для вузов. 5-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2020.

6. Крюкова Ю.О. Нюансы и подводные камни общей долевой собственности // Молодой ученый. 2019. № 22 (260).

© Бюллетень магистранта 2020 год № 4