

**Джанкезова Алимат Сапарбиевна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

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

**Особенности наследования земельного участка на праве  
собственности**

**Аннотация.** В статье рассматриваются общие спорные вопросы и часто возникающие проблемы при наследовании земельных участков, рассмотрен вопрос наследования земельных участков, ответы компетентных организаций на обращения наследников, оформляющих право собственности на земельные участки в порядке наследования. Раскрыты сложности в оформлении права собственности в порядке наследования на земельные участки, входящие в наследственное имущество после смерти наследодателя.

**Ключевые слова:** наследственное право, земельный участок, наследство, вступление в наследство, принятие наследства, наследование земли.

Когда умирает человек, его родственники в большинстве случаев становятся наследниками всего имущества, принадлежащего погибшему 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 [1]. 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. Причем в обоих

случаях наследование земли происходит по общим правилам. И для принятия участка в наследство никаких дополнительных разрешений получать не надо.

Абз. 2 ст. 1181 ГК РФ также устанавливает, что земля переходит наследнику вместе с имеющимися на них дарами природы. Речь идет о: почве; обособленных водных объектах; растениях. Исключения могут касаться лесных ресурсов и охраняемых водных объектов. Они остаются собственностью государства.

Земля, 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 [3].

Родственники ближайшей очереди, только физические лица. Размер долей определяется в завещании, причем оно должно быть удостоверено нотариально, а воля должна быть добровольной. В случае завещания принцип очередности наследников не влияет на размер долей. Оставить все свое имущество человек может и вовсе постороннему человеку [4].

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. 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 [2].

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. Делать это необходимо по последнему месту жительства умершего или нахождению имущества. В случае пребывания в другом городе можно составить доверенность или действовать через нотариуса. Выявляется все имущество, принадлежавшее умершему. По прошествии полугода наследники получают свидетельство о праве на наследство.

С 1 июня 2019 года вступить в наследство по завещанию можно почти сразу после гибели завещателя. 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.

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. Сделать это можно в Росреестре или МФЦ. Обычно на регистрацию участка уходит 5–9 дней. По прошествии этого периода наследники или наследник становятся владельцами земли, что подтверждается выпиской из ЕГРН, которую они получают на руки.

Иногда люди решают самостоятельно определить круг своих будущих наследников. В таком случае человек может четко прописать, что и кому достанется. Например, земля может отойти одному или нескольким наследникам в собственность. Более того, получателем могут стать даже юридические лица или государство. Причем в отношении юрлиц право наследования действует, если на момент смерти гражданина оно не было ликвидировано. 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 [5].

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.

### 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. Гуцин В.В., Гуреев В.А. Наследственное право России: Учебник для академического бакалавриата. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2019.

3. Кондратенко З.К., Мустакимов Н.С. Актуальные проблемы определения земельных участков как объектов гражданских правоотношений // Градостроительное право. 2016. № 2.

4. Корнеева И.Л. Наследственное право: Учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2019.

5. Кудряшов Д.Ю. Вопросы, возникающие при наследовании земельных участков и имущественных прав на них // Молодой ученый. 2016. № 17 (121).

© Бюллетень магистранта 2020 год № 4