

ПРОЦЕДУРА НАСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

***Аннотация:** Статья посвящена основным положениям российского гражданского законодательства о наследовании земельных участков, принадлежащих наследодателям на праве собственности и праве пожизненного наследуемого владения.*

***Ключевые слова:** наследственное право, наследование, наследование земельных участков.*

***Annotation:** The article examines the main provisions of the Russian civil legislation on inheritance of land owned by the testator on the right of ownership and the right of lifetime inheritable possession.*

***Key words:** law of succession, inheritance, inheritance of land.*

Согласно абз. 1 ст. 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ[1]) принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях ГК РФ, поскольку на принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется [2, с. 45 - 48].

Следует уточнить, что в случаях, когда наследодатель являлся собственником земельного участка, в состав наследства входит собственно сам земельный участок. Если же объем его правомочий сводился к праву пожизненного наследуемого владения, то в состав наследства входит не сам

земельный участок, а имущественное право на него, что в полной мере соответствует буквальному толкованию абз. 1 ст. 1181 ГК РФ и определению наследства в ст. 1112 ГК РФ, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В отличие от права собственности на земельные участки, для права пожизненного наследуемого владения характерен особый субъектный состав. Обладателями этого права могут быть только физические лица (граждане), что вытекает из номинальной природы этого права. При жизни субъекты этого права могут распоряжаться им (а точнее, правомочиями, в него входящими) только в юридических формах, прямо не влекущих отчуждение самого права или возможность такого отчуждения (аренда, безвозмездное пользование и т.п.). Переход же права возможен только в случае смерти правообладателя в рамках наследственного правопреемства.

Земельный участок в соответствии с п. 2 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации [3] (далее - ЗК РФ) определяется как часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке. 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.

Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, при этом не происходит перевод его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, производится с учетом минимального размера земельного

участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения (ст. 1182 ГК РФ) <3>. Таким образом, в основу деления положены нормы ст. 6 ЗК РФ, содержащие определения делимого и неделимого земельных участков. Раздел земельного участка возможен, если размер образовавшихся при этом земельных участков не окажется меньше минимального, установленного для участков определенного целевого назначения соответствующими органами: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства - законами субъектов Российской Федерации; для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (ст. 33 ЗК РФ).

При невозможности раздела земельного участка с учетом минимального размера, установленного для участков соответствующего целевого назначения, он переходит к тому из наследников, который имеет преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка [4, с. 42 - 44]. Остальным же наследникам предоставляется компенсация в виде другого имущества или денежной суммы. Закрепление в ст. 1168 ГК РФ преимущественного права на неделимую вещь (земельный участок в том числе) при разделе наследства является новеллой гражданского законодательства, обусловленной необходимостью защиты прав наследников, имевших наиболее тесную связь с наследуемым имуществом. Преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли неделимого земельного участка, находившегося в общей собственности, имеет наследник, обладавший совместно с наследодателем правом общей собственности на него перед наследниками, которые ранее не являлись участниками общей собственности, независимо от того, пользовались они этой вещью или нет. В п. 2 ст. 1182 ГК РФ установлено преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли аналогичного земельного участка наследника, постоянно пользовавшегося им,

перед наследниками, не пользовавшимися им и не являвшимися ранее участниками общей собственности на него[5, с. 6 - 14].

В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка либо не воспользовался им, владение, пользование и распоряжение этим участком осуществляется наследниками на условиях общей долевой собственности[6, с. 36 - 38].

Государственная регистрация перехода прав собственности и пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство, которое является обязательным документом для государственной регистрации прав собственности и пожизненного наследуемого владения земельным участком.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья): федеральный закон от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

2. Писарев Г.А. Земельный участок и права на него в составе наследства // Наследственное право. 2015. N 3. С. 45 - 48.

3. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. №44. Ст. 4147.

4. Китаева А.В., Клещев С.Е. Наследование земельных участков // Наследственное право. 2017. № 2. С. 42 - 44.

5. Блинков О.Е. Реализация преимущественных прав наследников при разделе наследства // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2015. N 1. С. 6 - 14.

6. Буряков В.Н. Специальные виды наследования земельных участков // Наследственное право. 2016. N 1. С. 36 - 38.