

Оформление наследства на земельный участок по завещанию



Использование и наследование земли всегда находилось на особом контроле государства, так как это наше основное богатство. Но, несмотря на это, она является объектом, который может передаваться по наследству, или принадлежать гражданам на правах пожизненного владения.

Правопреемнику передается право на слой почвы, растения и водные объекты, находящиеся на наследуемом участке. Он может получить участок земли в наследство по завещанию или по закону, в соответствии с той очередью наследования, к которой он принадлежит.

Порядок наследования земельного участка

Для перехода земельного участка в качестве объекта наследования не нужно получать разрешения и оформлять какие-то дополнительные документы. Для этого достаточно Свидетельства о праве на наследство, полученного у нотариуса.

Оформление дома и земли, на которой он находится, осуществляется в соответствии с условиями договора на пожизненное пользование данным наделом. На сегодняшний момент наше государство пытается изменить систему оформления наследства, так как земля – довольно сложный объект, в который входят слой почвы и недра, находящиеся под данным участком.

Чтобы унаследовать земельный участок, принадлежавший умершему собственнику, следует действовать по обычной схеме

наследования имущества. Для этого нужен стандартный пакет документов. Срок оформления ничем не отличается от стандартного срока, и составляет шесть месяцев. Последующее оформление участка происходит в комитете по землеустройству или в кадастровой палате.

К обычному списку бумаг, потребуется добавить документы, подтверждающие право собственности покойного владельца или право на пожизненную аренду участка.

Дополнительные документы, необходимые для оформления земельного участка:

- выписка из кадастров;
- справка из ЕГРП;
- документ из ИФНС, подтверждающий отсутствие задолженностей;
- бумаги о спорах, касающихся данной земли (при их наличии).

Согласно российскому законодательству, наследник, принимая наследство, принимает его полностью. Принятие части наследства не допустимо. Это относится и к наследованию земельного участка.

Правопреемник имеет право отказаться от наследуемого имущества полностью. Но для этого ему необходимо подать нотариусу соответствующее заявление.

[Образец заявления об отказе от наследства можно скачать здесь.](#)

Часто на наследуемых земельных участках находятся дома, постройки или другие объекты. При оформлении наследства необходимо иметь документы, в которых указывается, что данные объекты являются собственностью наследодателя. В противном случае, наследоваться может только непосредственно сам участок.

В Земельном кодексе Российской Федерации установлено понятие

«земельного участка» (п.3 ст. 6 ЗК РФ). Земельным участком считается объект, который представляет собой ограниченную поверхность земли, подходящую под определение индивидуальной вещи.

Земля принадлежит к объектам особого регулирования, но, несмотря на это, она может являться объектом наследования (ст. 1181 ГК).

Обратите внимание!

Наследование земельного участка происходит на основании составленного собственником завещания (ст. 1118 ГК) или по закону (ст. 1141 ГК), когда завещания нет или оно признано недействительным.

Как происходит процедура наследования земельных участков:

- Земельный участок может перейти к правопреемникам собственника, если у самого наследодателя было такое право, оформленное до его смерти. Вместе с земельным участком в наследство передается верхний слой почвы, растительность и водные объекты, размещенные на данной земле (п. 2 ст. 1181 ГК);
- Собственник земельного участка, признанный дееспособным лицом, имеет право составить завещание, в котором самостоятельно определяет наследника, которому он хочет передать землю по наследству, или на правах пожизненного пользования после своей кончины. Решать, кто именно станет наследником земли по завещанию, может сам наследодатель. При этом нет никаких ограничений, и наследником может стать не только родственник, но и любое другое лицо, которое определит собственник земли (ст. 1119 ГК);
- Когда владелец земли не успел составить завещание или оно признано недействительным, а также в случае его распространения только на отдельное имущество, исключая землю, наследниками становятся родственники

наследодателя. Они вступают в наследство по закону, в порядке очередности. Выделяется восемь очередей наследников. В случае отсутствия представителей первой очереди, право наследования переходит к наследникам второй очереди, и так далее (ст. 1141 ГК);

- Случается так, что завещатель, составляя документ, не оговаривает долю каждого наследника по завещанию. В таком случае земля разделяется между несколькими преемниками по общему правилу. В таком случае их наследуемые доли будут равными (п. 1 ст. 1122, п. 2 ст. 1141 ГК). В ст. 1182 ГК РФ описан особый порядок распределения наследуемого имущества.

Выражая свое желание принять наследство от покойного родственника, правопреемник должен обратиться в нотариальную контору с заявлениями. Их может быть два: заявление о принятии наследства и заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство.

Свидетельство, выданное нотариусом по истечении определенного законом срока, является удостоверением наследственных прав правопреемника. Для получения такого документа, заявителю необходимо подготовить специальные документы, позволяющие нотариусу действовать в соответствии с законом и желанием наследника.

Важно!

В Методических рекомендациях по оформлению наследственных прав говорится о том, что нотариус имеет право требовать от наследника представить ему перечень документов, являющихся подтверждением наличия наследственных прав на земельный участок.

Процедура наследования земли начинается с подачи наследником заявления о принятии земли в качестве наследуемого имущества (п. 1 ст. 1153 ГК).

[Образец заявления о принятии наследства есть здесь.](#)

Вместе с заявлением нотариусу нужно передать следующие документы:

- Паспорт наследника или любой другой документ, удостоверяющий его личность;
- Документ, подтверждающий факт смерти наследодателя;
- Бумаги, являющиеся подтверждением наличия родственных связей между заявителем и завещателем (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении, изменении фамилии, прочее);
- Завещание, заверенное нотариусом, а также подтверждение того, что документ не изменялся, и не было оснований для его отмены;
- Выписка из домовой книги о лицах, проживавших с наследодателем на одной жилплощади, по одному адресу (Формы № 9);
- Кадастровый план земельного надела, заверенный органом, осуществляющим кадастровый учет;
- Документы, на основании которых земля перешла в собственность наследодателя: договоры о купле-продаже участка, его обмена или дарения, свидетельство о праве владения землей, документ о регистрации участка, бумаги о праве пожизненного владения данной землей;
- (Формы В1) – выписка, составленная на основании сведений кадастрового паспорта о кадастровой стоимости земли;
- План участка, на котором зафиксированы его границы;
- Бумаги о преимущественном праве владения землей;
- Договоренность о разделе земли или выделении долей, прочее.

Важно!

12 октября 2015 года вступила в силу статья 3 ФЗ № 259 (от 13.07.15 г.), в которой говорится о том, что специалисты нотариальных контор не должны требовать от правопреемников выписок из ЕГРП по поводу земельных наделов. Подтверждение данного требования также можно найти в ст. 47.1 Основ законодательства о нотариате. На сегодняшний день нотариусы

имеют возможность самостоятельно получить данную выписку по интернету.

По истечению срока, установленного нашим законодательством для получения свидетельства о праве на наследство, наследник получает данный документ. С этого времени он вступает в права наследования, но еще не становится его полноправным собственником. Следующим этапом является регистрация прав на данное имущество. Сделать это можно различными способами.

Способ 1

Наследник может обратиться в территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с прошением зарегистрировать его права собственности на данный объект наследования.

Документы, необходимые при таком способе регистрации: свидетельство о праве на наследство, пакет документов, представляемый нотариусу для проведения процедуры вступления в наследство (кадастровый план, документ о праве собственности на землю, договоры, на основании которых земля перешла в собственность наследодателя, прочее). Земля будет зарегистрирована в течение одного месяца со дня подачи документов.

Способ 2

Данный способ более сложный, чем предыдущий. Наследнику потребуются проведение процедуры межевания земельного надела с целью установления его точных границ и размеров. Для этого преемнику, получившему свидетельство о праве на наследство, нужно обратиться в геодезическую организацию, имеющую лицензию на проведение процедуры межевания земли.

Прежде всего, специалисты согласовывают фактические границы с владельцами участков, находящихся по соседству. Часто фактические размеры на местности не сходятся с данными, внесенными в документы.

Получив согласие соседей и разрешение от главы местного органа самоуправления, у наследника появляется возможность не только размежевать землю, но и бесплатно присоединить к законному участку еще несколько квадратных метров земли (допустимая норма составляет 595 кв.м., не более того).

Иногда фактические размеры участка меньше размеров, указанных в документах. Чтобы уточнить все данные, наследнику нужно получить ситуационный план застройки или акт, на основании которого проводилось выделение земельного участка (получить его можно в отделе архитектуры по месту размещения объекта). Далее на основании данных бумаг проводится уточнение размеров земельного надела.

Когда все моменты будут согласованы с соседями и администрацией населенного пункта, правопреемнику вручается план межевания земельного участка, а также выдается выписка из кадастрового плана.

Эти бумаги нужно передать в территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Через 30 дней в этой организации можно получить документ о регистрации участка на нового собственника.

Это способ регистрации может показаться более хлопотным и дороже, но он дает новому собственнику гарантию того, что впоследствии у него не возникнет никаких недоразумений с размерами и границей участка.

Часто получив в наследство землю, правопреемники не торопятся заниматься вопросами его регистрации. Это ошибочное действие. В связи с тем, что законы часто меняются, у наследников может наступить такой момент, когда они просто не смогут оформить землю в свою собственность.

Зарегистрировав участок и получив свидетельство о праве собственности на землю, ее владелец получает возможность и право распоряжаться нею по своему усмотрению. Также в случае проведения любых работ по облагораживанию территории,

находящейся вокруг участка, с владельцем должен быть согласован вопрос выполнении данных работ.