

# Оформление наследства на земельный участок после смерти



Вопросы регулирования процедуры вступления в наследственное владение земельным участком рассматриваются Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

Существует множество нюансов, которые отличают процесс вступления в наследство земельным участком от иного имущества. Необходимо детально разбираться в особенностях наследования земли.

## Наследование земельных участков

Чтобы понимать процесс наследования земельного участка правопреемником после смерти наследодателя, необходимо знать, что наследник принимает на себя все полномочия и обязательства, связанные с земельным участком и обременениями, которыми осложнено владение этим участком его собственником или пожизненным пользователем.

Земельные участки признаются законодательством РФ имуществом и видом собственности, которую можно подарить, продать, передать по наследству.

**Чтобы гражданин мог принять в наследство земельный участок, необходимо зафиксировать два факта:**

- Наступление физической смерти наследодателя;
- Документальное подтверждение факта смерти по заключению медицинских учреждений или по решению суда.

На основании гражданского законодательства России земельный

участок включается в общую наследственную массу наследодателя только в том случае, если у владельца участка есть права владения на участок или подтверждение права пожизненного наследуемого пользования земельным наделом.

Под земельным участком необходимо понимать территорию, которая распределена и законодательно ограничена в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ между собственниками на законных основаниях, чему существует документальное подтверждение.

Участки земли подразделяются на делимые, если есть возможность провести разграничение по минимальным нормам нарезки земли одной территории на несколько участков, и неделимые, которые соответствуют минимальным нормам нарезки земли, но не достигают размеров, при которых можно выделить хотя бы два участка.

**В случае наследования земельного участка в собственность наследника передаются следующие составляющие земельный надел компоненты:**

- Слой плодородной почвы, расположенной в пределах границ земельного участка;
- Локализованные водоемы, располагающиеся в пределах земельного участка;
- Все искусственные посадки и объекты естественной растительности, расположенные на территории участка.

**Под понятие локализованного водоема попадают следующие объекты:**

- Искусственные каналы, вырытые собственником для осуществления орошения и полива земли;
- Выкопанные колодцы различной глубины;
- Непроточные искусственные пруды, занимающие небольшую часть площади участка.

Основной обязательный признак для всех типов локализованных водоемов заключается в отсутствии связи с естественными

водными объектами.

Есть исключение, которое касается растительности, расположенной на участке земли, которое заключается в наличии леса на территории. Любые размеры лесного массива являются собственностью государства и относятся к лесному фонду страны. В собственности граждан на их участках могут быть лишь кустарниковые деревья, кусты, трава.

**Для того чтобы иметь возможность приобрести в собственность по наследству земельный участок, необходимо наличие нескольких факторов:**

- Если участок земли при жизни наследодателя был в его собственности на законных основаниях;
- Если владелец земли при жизни имел установленное государством право пожизненного наследуемого владения на территорию земли.

Сложнее ситуация обстоит с земельными участками, которые находились при жизни наследодателя в аренде без права выкупа, которая была определена конечным сроком.

В таком случае, наследник, если это учтено договором, вступает в права пользования земельным участком со всеми обязанностями по его эксплуатации на остаток срока аренды, но не более того. После окончания срока аренды наследник не становится владельцем собственности.

Если наследодатель имел право пожизненного пользования землей или несколькими земельными наделами, то после его смерти права на земельные участки не распространяются на его наследников или иных правопреемников, а отчуждаются.

Однако в наследство передаются все объекты построек на участке земли, а с владельцем этих построек снова будет заключен договор пожизненного использования надела или иной договор, предусмотренный законодательством РФ.

Для того чтобы понять порядок необходимых действий для принятия в наследство земельного участка, необходимо узнать, по какому принципу будет происходить наследование земли: по завещательному договору или по закону на общих основаниях.

**Для принятия наследства по завещанию необходимо:**

- Через обращение в нотариат найти завещание и место его составления и регистрации в нотариальном реестре;
- После обнаружения завещания необходимо явиться к нотариусу, который занимался приемом завещания, чтобы пройти установленную законом процедуру вступления в наследство с представлением заявления и всех необходимых документов, достаточных для получения в наследственную собственность земельного участка.

**В случае принятия земельного участка в наследство по закону:**

- Каждый наследник или гражданин, претендующий на вступление в наследство, обязан обратиться с заявлением на вступление в наследство к нотариусу;
- Нотариус обязан рассмотреть все документы, представленные наследниками, чтобы определить доли каждого наследника и зафиксировать это в специальном свидетельстве на право наследства.

**В любом варианте наследования необходимо понимать, что нужно заранее подготовить определенный пакет документов, которые нотариус обязан проверять:**

- Технический план участка земли;
- Кадастровый паспорт земельного надела;
- Документация на каждый объект построек на участке, если такие есть, если постройки отсутствуют, то необходимо заключение об отсутствии любых построек на участке земли;
- Выписка из реестра недвижимости;
- Документация технического характера с полным описанием особенностей участка;

- Выписка из подразделения ЕГРП с данными на всю недвижимость собственника земельного участка;
- Акт оценки рыночной стоимости земли, кадастровой или инвентаризационной стоимости;
- Справка из земельного кадастра;
- Справка из ФМС о последнем месте регистрации собственника земельного надела;
- Бумаги, на основании которых можно сделать заключение о степени родства правопреемника по отношению к наследодателю;
- Если есть завещание, то его нужно представить в оригинале.

Нотариус может потребовать дополнительные бумаги или документацию в каждом конкретном случае наследования земельного участка. Нотариус может помочь составить требования в различные государственные органы для ускорения получения на руки справок, заключений и выписок, которые необходимо представить на проверку.

После окончания полугодового срока вступления в наследство, уточнения у наследников, которые проявили желание подать заявление на вступление в наследство, информации о других возможных претендентах на вступление в имущество владение наследственной собственностью, после проверки всех документов нотариус выдает на руки свидетельство о праве наследования наследникам.

[Скачать образец заявления о принятии наследства можно здесь.](#)

После получения такой бумаги от нотариуса каждый наследник, который получил выделенную часть наследства на участок земли, должен зарегистрировать свои права в отделении Росреестра, провести регистрацию можно с помощью услуг МФЦ.

После подачи заявки на регистрацию права собственности в установленный срок необходимо забрать свидетельство на право собственности на земельный надел, в этом случае наследник уже

приобретает официальный статус владельца земельного участка со всеми вытекающими из этого статуса последствиями в правовой сфере.

Единый срок вступления в наследство для всех типов имущества составляет шесть месяцев, начиная со следующего дня после смерти наследодателя.

**Чтобы четко определить начало срока и его завершение, необходимо знать:**

- Точную дату смерти владельца земельного участка, который передан в наследство;
- В случае наличия судебного решения, необходимо иметь документ с указанной датой смерти или датой, которую нужно применять в качестве даты смерти наследодателя;
- Важно учесть дату, когда наследник получает информацию о наступлении фактической смерти наследодателя.

Если по каким-то причинам наследник не успел вступить в наследство в течение полугода после смерти наследодателя, то он имеет право подать заявление в суд с просьбой восстановить ему срок вступления в наследство.

Для этого потребуются доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы, которые помешали осуществить выражение устно или письменно своего намерения вступить в наследство. Все причины в итоге должны быть признаны судом как уважительные.

Срок давности на восстановление срока вступления в наследство составляет три года и исчисляется с даты смерти гражданина. После пропуска исковой давности обращение в суд может увенчаться успехом, но на практике шансы восстановить право вступления в наследство равны нулю.

# Регистрация земельного участка, полученного по наследству

После полугодового периода с даты смерти наследодателя в случае успешного оформления права на наследование земельного участка, наследник получает свидетельство о праве наследования.

Этот документ дает право наследнику вступать в пользование и владение земельным наделом, но не дает право распоряжаться им, так как необходимо провести процедуру регистрации права собственности на имя нового владельца земельного участка.

**Для этого существуют два вариант регистрации прав собственности:**

- Обращение в органы государственной регистрации и кадастрового учета с целью получить свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок. Для этого необходимо подготовить следующие документы:
  - Пакет документов, которые проверял нотариус в период оформления свидетельства на право наследования на земельный участок;
  - Свидетельство на право наследования земли;
  - Нужно учесть, что срок вступления в полные права владельца составляет месяц, а завершается процедура получением на руки наследником свидетельства о праве собственности на землю;
- Проведение процедуры межевания земельного участка для определения четких размеров земельного надела, приобретенного путем наследования. Для этого необходимо совершить следующий порядок действий:
  - Нужно обратиться к лицензированным специалистам по геодезии, которые непосредственно на участке устанавливают размеры предела территории, согласовывая данные с документами соседей, которые

- владеют собственными участками земли;
- Если обнаруживается факт превышения фактического размера участка с документальным, то проводится процедура согласования с органами местного самоуправления с целью присоединения земельных излишек к участку, принадлежащему наследнику. При этом бесплатно можно присоединять землю до достижения размера своего участка в 595 кв. метров;
  - Если вскрывается факт занижения фактического размера в сравнении с документами, тогда владелец участка должен потребовать предоставить ему все данные о полном плане распределения земли. Эти данные хранятся в местной администрации. Необходимо согласовать дальнейшие действия с собственниками соседних участков. С кадастровым инженером, которые должен представить выписку из земельного кадастра и план межевания участков, чтобы восстановить юридический размер участка или зафиксировать новый размер фактического участка в качестве официального;
  - В течение месяца после проведения всех перечисленных работ необходимо получить свидетельство о праве собственности на участок.

Второй вариант вступления в права собственности на земельный участок очень сложен, но юридически более выгоден. Таким способом оформленный в собственность участок земли раз и навсегда избавляет владельца от проблем и споров, которые могут возникнуть в любой момент между соседями в случае, если кто-то из них решит провести процедуру межевание участка.

Если наследник вступает в фактическое владение и пользование земельным участком, но не спешит оформлять его в собственность, может оказаться так, что его возможности будут ограничены в вопросах распоряжения землей в тот момент, когда необходимо будет срочно продать или переоформить землю на



другого владельца.

Важно понимать, что собственник участка земли должен вести обработку земли, чтобы не доводить участок до запустения, так как владение землей предусматривает определенные обязательства, которые можно уточнить в Земельном кодексе РФ.

## **Как продать участок, полученный по наследству**

Чтобы иметь возможность продать земельный участок третьим лицам, необходимо завершить процедуру оформления вступления в наследство полностью до момента получения на руки свидетельства о регистрации права собственности на землю из Росреестра, при этом все данные о новом владельце должны быть внесены и зафиксированы в реестре недвижимости.

Если с документами все в порядке, то новый владелец вправе обратиться снова в органы Росреестра или МФЦ с целью переоформить собственность на землю на покупателя, при этом необходимо представить все те же документы, что и при вступлении в наследство, дополнительно представить договор о продаже земли.

Подводя итог, необходимо дополнить изложенный материал следующими данными: в случае вступления в наследство в отношении участка земли, который находился в пожизненном наследуемом владении у наследодателя, наследник не сможет продать такой участок, только передать его по наследству.

Но для решения этой проблемы существует вариант переоформления такого участка в собственность наследника, что можно реализовать путем обращения в муниципальные органы местного самоуправления.