

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком



Распоряжение земельным наделом для каждого собственника участка земли является неотъемлемым правом. Однако, существуют формы использования участка земельного массива, которые не предусматривают полного права распоряжения землей.

К таким вариантам чаще всего относятся все виды аренды земли. Знайте, что, кроме аренды, существует еще несколько видов права пользования землей без способности распоряжаться ей.

Что такое право пожизненного наследуемого владения земельным участком

В советский период истории земельные вопросы решались в соответствии документу Земельный кодекс, который был отменен в 1997 году. Одна из форм применения земли называлась пожизненное право владения с возможностью передать землю по наследству.

В современном законодательстве термин претерпел некоторые формальные изменения, но все еще актуален и применяется в нормативных актах земельного права. Указанное право на применение земельного участка гражданин России имеет возможность приобрести согласно нормам нового Земельного кодекса РФ.

До отмены старого Земельного кодекса люди могли применять переданную им от государства землю без ограничения по сроку

использования участка и без права продавать надел. Оформлять в собственность переданный участок не допускалось законом.

Несмотря на то, что земля в собственность частным лицам не оформлялась, владелец наследуемого участка земли мог создавать сооружения, возводить жилые помещения, обрабатывать переданный ему от государства участок.

В случае смерти гражданина, который получал землю от государства, права на землю приобретались только путем наследования правопреемником собственности усопшего по закону.

Если наследники не проявляли себя и свое право на получение земли, то земельный надел переходил собственнику – государству.

В России сейчас отсутствует возможность получить человеком землю в указанную выше форму владения. Такая норма упразднена, однако, владельцы земли с такими правами имеют возможность арендовать земельный участок у государственных структур или выкупить в собственность у муниципалитета.

Порядок перехода земель, принадлежащих государству, в пользу гражданина на правах собственника предусмотрен современными нормативными актами.

Имейте в виду, что владельцы участков земельного массива, которые они приобретали до момента вступления в законную силу нового ЗК РФ, распоряжаются полученной территорией по праву владения без возможности продать или иначе распорядиться этой территорией. Такая форма собственности не упразднена полностью, лишь исключена из вариантов приобретения земли.

Для устранения ненужных форм землевладения и более детального урегулирования вопросов землепользования существует вариант перевести землю из указанной формы владения в собственность владельца.

Чтобы понять ограничения, которые существуют в отношении

владельцев указанного вида права на землю, изучите их права в отношении земельных участков:

- Оставлять землю в наследство в пользу правопреемника;
- Применять ресурсы участка для ведения подсобного хозяйства;
- Строить капитальный жилой дом на территории участка, возводить конструкции и сооружения. Которые помогают вести личное хозяйство;
- После принятия нового ЗК РФ допустимо перевести участок земли из указанной формы владения в собственность с получением свидетельства данного факта в отношении земельного участка.

Учтите важный момент, который заключается в том, что право собственности владельца участка земли распространяется на все конструкции и строения на участке, а вот земля принадлежит государству.

Есть еще нюансы, связанные с владением земли в форме пожизненного наследуемого владения и пользования:

- Владеть землей на таких правах может только гражданин, а не организация;
- Для получения по наследству такого участка не нужно оформлять специальную документацию. Наследование происходит на общих основаниях и в порядке, установленном законом. Такой участок земли будет включен в состав наследственной массы имущества умершего;
- После получения наследства, правопреемник обязан зарегистрировать свое право на земельный надел в Росреестре, чтобы правомерно использовать земельный надел.

Имейте в виду, что в современной России получить земельный участок с такими правами на его использование и владение допустимо только в случае получения его в наследство в составе наследственной массы.

Начиная с 1992 года, участки земли не передаются гражданам в пользование от государства на правах пожизненного наследуемого владения. Но те, кто уже получили землю на таких условиях, сохраняют такой статус, пока не переоформили права на землю.

Поймите, что право пожизненного владения распространяется на объект недвижимости, а, значит, подлежит обязательной регистрации в специальном реестре. Чтобы осуществить такую регистрацию права после получения наследства, обратитесь в Росреестр или отделения МФЦ, чтобы зарегистрировать право пожизненного владения, переданное наследодателем.

На основании свидетельства на получение указанного права пользования землей новый владелец может инициировать процесс регистрации права собственности в отношении такого участка земли.

Земельный участок с указанной выше формой владения, передаваемый по наследству, может достаться правопреемнику по законному варианту вступления в права наследования. Однако, не исключается возможность передачи такого участка земли путем составления завещания с указанием обязательных правопреемников и наследников, которые смогут получить землю, если основные правопреемники откажутся от своего права.

В качестве объекта наследственного права земельный участок с указанной формой владения ничем не отличается от любого элемента наследственной массы собственности наследодателя.

Так как форма владения землей с правами пожизненного наследуемого владения устарела и рано или поздно будет выведена из оборота, лучше оформлять землю, полученную в наследство, сразу в собственность.

Чтобы осуществить процесс перевода в собственность участка земли с ограниченными правами, необходимо подготовить следующие бумаги:

- Документ о том, в каком именно варианте права

- пользования земля досталась ее владельцу;
- Кадастровый документ на земельный участок.

В случае отсутствия документа, подтверждающего форму права владения землей, оформите дубликат в органах местного самоуправления – или в администрации населенного пункта, или в комитете (комиссии) по земельным вопросам.

Передать указанные выше документы нужно в Росреестр, с собой необходимо взять еще паспорт гражданина России. После передачи бумаг сотруднику Росреестра получите от него расписку, в которой указаны документы, какие он принял от заявителя. После принятия документов будет определен срок, когда необходимо забрать переданные бумаги и выписку из ЕГРН.

С 2017 года свидетельство на право собственности в отношении земельного участка не выдается, вместо этого документа заявитель получает выписку из ЕГРН, в которой указаны все данные, подтверждающие право собственника на землю.

Чтобы провести регистрацию права собственности на землю, надо получить в Росреестре или МФЦ квитанцию в размере 2000 рублей на уплату государственной пошлины. Весь процесс длится неделю.

Этот срок актуален в случае отсутствия проблем с оформлением документов. Если же в отношении участка не проводились работы по установлению границ, по межеванию или уточнению границ земельного надела, тогда часть документов придется восстанавливать или оформлять.

Чтобы осуществить процедуру межевания, необходимо обратиться к специалистам, список которых предоставлен на официальном ресурсе Росреестра в интернете.

Чтобы право пользования землей в качестве пожизненного владения было прекращено, необходимо:

- Отказаться от земельного участка и от права пользоваться им на существующих условиях в соответствии с ЗК РФ;

- Потерять землю по причине:
 - изъятия участка вследствие нецелевого применения земельного ресурса, которое привело к нарушению экологии;
 - неуплаты налога на землю в установленный законом период;
 - Вынесенного судебного решения об отчуждении земельного участка;
- Переоформить землю в собственность с полным перечнем прав распоряжения и владения.

В случае отказа от прав на участок на добровольной основе сложностей не возникает. Если владелец принудительно лишается участка земли по судебному решению, стоит разобраться в том, какие действия государственных органов могут быть предприняты в отношении владельца, не соблюдающего нормы земельного законодательства.

Изучите алгоритм принудительного лишения права владельца земли в отношении его участка:

- Сначала составляется акт о наложении штрафных санкций на владельца земли и выносится письменное предупреждение;
- О совершенном нарушении специальные службы уведомляют органы исполнительной власти;
- Если владелец выполнил предписание и устранил все нарушения, претензии с гражданина снимаются. Если владелец не устранил нарушения в отведенное для этого время, тогда происходит передача документов в отношении поведения владельца земли в судебные инстанции;
- Суд вправе вынести решение о продлении времени на устранение нарушения;
- Если владелец по решению суда не устранил нарушения, то суд выносит постановление о прекращении прав владельца в отношении участка земли;
- В течение 10 суток исполнительными органами власти передаются документы на землю в Росреестр, чтобы зарегистрировать прекращение прав в отношении участка

земли;

- Форма собственности в отношении изъятого участка не меняется, так как участок принадлежал государству, а владелец пользовался им на правах пожизненного наследуемого владения.

Делая вывод, знайте, что участок с пожизненным правом пользования можно перевести в собственность только после того, как наследник осуществит всю процедуру вступления в наследство в отношении такого участка. После наличия документов, свидетельствующих о получении права на наследуемое имущество, необходимо приступить к оформлению права собственности на участок земли.