

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

На правах рукописи

КОНДРАТЬЕВА МАРИЯ ОЛЕГОВНА

**ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ НАСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

направления подготовки 40.03.01 –«Юриспруденция»
юридического факультета СГУ им. Н.Г.Чернышевского

Автореферат бакалаврской работы

Научный руководитель
канд. полит. наук, доцент М.К. Ананьева

Зав.кафедрой гражданского права и процесса
канд. юрид. наук, доцент Е.Н. Тогузаева

Саратов 2017

Актуальность темы исследования. В настоящее время среди многочисленных национальных проектов и государственных программ актуальными и в то же время проблемными являются вопросы гражданско-правового регулирования отношений, связанных с оборотом земельных участков, а именно вопросы по приобретению гражданами прав на земельные участки и оформление их перехода с последующей государственной регистрацией в установленном законом порядке.

Еще с давних времен земля была и остается одним из наиболее значимых и ценных объектов гражданского оборота. Недвижимое имущество является наиболее важным, чем движимое. Люди хотят передать своё недвижимое имущество своим близким, передать от одного поколения другому, тогда как движимое имущество по существу своему подлежит более быстрой растрате.

Люди приобретают и арендуют землю с разными намерениями, например, садоводство, строительство дачи, строительство дома, сельское хозяйство и т.д. Но все это служит одной цели - улучшить благосостояние своей семьи. Поэтому многих собственников и арендаторов земельных участков интересует вопрос о переходе их прав по наследству. Данная тема довольно сложна и требует подробного изучения.

Несмотря на то, что в теории вопросы возникновения права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования всегда представляли интерес, до сих пор нет монографических исследований, посвященных их комплексному анализу. Единственной полноценной научной работой по теме дипломной работы является кандидатская диссертация О.В. Мананникова «Наследование земельных участков и имущественных прав на них», защищенная в 2008 г.

Таким образом, в настоящее время всестороннее и полное изучение вопросов наследования земельных участков представляется необходимым и актуальным и позволит найти решения имеющихся на сегодняшний день проблем.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие в связи с наследованием земельных участков.

Цель выпускной работы заключается в исследовании особенностей наследования земельных участков, а также в осуществлении анализа проблем гражданско-правового регулирования правоотношений, складывающихся вследствие наследования земельных участков.

Для достижения поставленной цели были поставлены следующие взаимообусловленные **задачи**:

- раскрыть понятие и особенности правового регулирования земли и земельного участка;
- изучить особенности правового регулирования наследования земельных участков;
- рассмотреть особенности наследования земельных участков, принадлежащих на праве пожизненного наследуемого владения;
- рассмотреть основные функции и роль нотариуса в наследовании земельных участков.

Реализация намеченных целей и задач осуществлялась на основе изучения юридической литературы, посвященной заявленной теме. Повышенный интерес к теме наследования земельных участков проявляли следующие специалисты-правоведы: Н.Е. Амелина, О.В. Мананников, Писарев Г.А., Бегичев А. В., М.И. Брагинский, П.В. Крашенинников и другие.

При написании выпускной квалификационной работы использовались такие подходы и методы как исторический и логический, системный, анализ и синтез, сравнительно-правовой и формально-юридический.

Работа состоит из введения, двух взаимосвязанных глав, разделенных на параграфы и заключения.

Основное содержание работы

Глава 1 посвящена исследованию правового регулирования наследования земельных участков и их наследования. Данная глава в свою очередь включает в себя соотношение понятий земля и земельный участок. Понятия «земля» и «земельный участок» применяются как синонимы, несмотря на то, что они имеют определенные различия. «Земля» представляет собой природный объект и природный ресурс. Понятие «земля» может употребляться тогда, когда речь идет о неосвоенной собственности, а понятие «земельный участок» представляет собой часть территории, на которой произведены какие-либо работы, которые позволяют использовать участок по целевому назначению.

В разных странах понятие «земельный участок» определяется по-разному. Например, в Швеции и Англии земельный участок представляет собой конус. Центр такого конуса расположен в центре земли, а основание конуса сечет земную кору по границе земельного участка.¹

Земля является частью окружающей среды. Понятие окружающей среды содержится в ст. 1 Федерального закона «Об охране окружающей среды». Под окружающей средой понимается «совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, а также антропогенных объектов».²

Земельный участок представляет собой поверхность земли без расположенных на нем зданий и сооружений, а также других улучшений, таких как лес или многолетние насаждения, за исключением почвенного слоя.

Земельные участки и права на них, равно как и жилые помещения, банковские вклады и транспортные средства являются наиболее часто встречающимися объектами наследования в российской нотариальной практике.

¹ См.: Давыдова Е.И. Земельный участок. К вопросу о разграничении понятий земля и земельный участок // Молодой ученый. 2012. № 12. С. 371-374.

² «Об охране окружающей среды»: федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // СЗ РФ. 2002. № 2. ст. 133; СЗ РФ. 2016. № 27 (часть II). ст. 4291.

Правила наследования земельных участков предусмотрены ст. 1181 Гражданского кодекса РФ, которая устанавливает, что «принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации». Кроме того, на принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.³

Данное положение содержится также в п.74 Постановления Пленума Верховного суда РФ «О судебной практике по делам о наследовании».

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, при наследовании земельного участка в наследство переходят поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения в пределах границ земельного участка, если иное не установлено законом.

Что касается земельных участков и расположенных на них зданий и сооружений, то они являются самостоятельными объектами гражданского оборота. Таким образом, завещатель вправе сделать в отношении них отдельные распоряжения, в том числе распорядиться только принадлежащим ему строением или земельным участком либо правом пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Из соображений гражданского права земельные участки и здания, сооружения нельзя рассматривать как сложную вещь в виде единого целого. Между ними, конечно, существует определенная связь, но, тем не менее, они являются самостоятельными объектами гражданского оборота.

По наследству могут передаваться также доли в праве общей собственности на земельный участок (земельные доли), которые принадлежат наследодателям.

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // СЗ РФ. 2001. № 49. ст. 4552; СЗ РФ. 2017. № 14. ст. 1998.

Процедура наследования земельного участка требует аналогичного пакета бумаг, что и при наследовании имущества, и выполняется в общем порядке в сроки, установленные в пределах шести месяцев.

При оформлении наследственных прав нотариус должен проверить принадлежность земельного участка наследодателю, постановки земельного участка на кадастровый учет, а также затребовать ряд необходимых документов.

При оформлении наследственных прав люди сталкиваются с расхождениями в документах, например, неправильно написанные инициалы, даты и т.д. Также часто у наследника имеются лишь копии необходимых документов или же отсутствуют подлинные свидетельства о праве собственности на земельные участки.

По поводу наследования земельных участков в судебной практике возникает ряд вопросов. Такие вопросы вызывают большой интерес.

Возможность наследования земельных участков регулируется гражданским и земельным законодательством, так как,

во-первых, земля является природным ресурсом, который охраняется государством, а также необходимым для жизнедеятельности человека;

во-вторых, земля выступает как недвижимость, то есть она может отчуждаться или передаваться другими законными путями.

В особенном порядке, регулируемом статьей 1179 Гражданского кодекса Российской Федерации, производится наследование имущества члена крестьянского (фермерского) хозяйства.

Отдельный параграф посвящен особенностям наследования земельных участков, принадлежащих на праве пожизненного наследуемого владения.

На основании 1181 Гражданского кодекса Российской Федерации можно сделать вывод, что в состав наследства помимо земельного участка, принадлежащего наследодателю на праве собственности, может входить право пожизненного наследуемого владения.

Субъектами рассматриваемого права являются только граждане. Кроме того, данное право является устойчивым, поскольку изъять земельный участок можно только по решению суда.

Глава вторая выпускного исследования посвящена основным функциям и роли нотариуса при наследовании земельных участков.

Как свидетельствует нотариальная практика, за последние годы уменьшилось количество совершенных нотариальных действий, уменьшилось количество выданных свидетельств о праве на наследство за год. В 2015 году нотариусами совершено 60 миллионов 597 тысяч 372 нотариальных действий, а в 2016 году - 57 миллионов 707, 5 тысяч нотариальных действий. Кроме того, если к примеру взять 2012 год, то даже тогда число нотариальных действий, совершенных за один год, было гораздо больше - 82 миллиона 642 тысячи 559. Основная масса нотариальных действий, обеспечивающих оформление и закрепление наследственных прав, связана с выдачей свидетельств о праве на наследство. В 2012 году было выдано 3 миллиона 528 тысяч 432 свидетельства (4,2% от общего количества нотариальных действий), в 2015 - 3 миллиона 347 тысяч 76.

Таким образом, анализ уменьшения количества совершаемых нотариальных действий говорит о том, что охранительный потенциал правового института нотариата до конца еще не реализован, законодателем не до конца осознана возможная роль нотариуса в земельных правоотношениях в общем и при наследовании земельных участков в частности.

Важнейшей функцией нотариуса является оформление и удостоверение от имени государства наследственных прав граждан, а также выдача свидетельств о праве на наследство. Нотариус в наследственных правоотношениях выступает в качестве властного правоприменительного органа, обеспечивающего охрану прав и законных интересов наследодателя, наследников, кредиторов наследодателя. Нотариус наделен со стороны государства властными полномочиями, он осуществляет руководство в процедуре наследования.

Следует признать, что в современном российском обществе деятельность нотариусов по всем наследственным делам, в том числе и по наследованию земельных участков не просто востребована, но и крайне необходима. Нотариусы отвечают за правильную, полную и юридически грамотную реализацию посмертной воли наследодателя относительно его вещей, ценных бумаг, объектов недвижимости и транспортных средств. Роль нотариуса нельзя назвать просто значительной. По сути – она является ведущей, поскольку именно эти должностные лица ведут все имущественные дела от самого начала и до логического завершения.

Заключение работы содержит в себе обобщение и выводы. В соответствии с земельным законодательством, земельный участок как объект права собственности представляет собой недвижимую вещь, а недвижимые вещи в настоящее время являются более ценными и важными объектами, нежели движимые вещи. На это есть весомое объяснение. Движимые вещи подлежат более быстрой растрате, недвижимые же вещи люди приобретают в большинстве случаев не только для себя, а также для того, чтобы в будущем передать его своим близким людям, передать от одного поколения другому. Наследование земельных участков является довольно сложной темой, поскольку в этой области довольно часто возникают наследственные вопросы, проблемы. Это связано с тем, что земельный участок является сложной вещью, состоящей из разнородных вещей (почвенного слоя и всего, что находится над и под поверхностью земли). Кроме того, законодательство довольно часто меняется, а народ не успевает воспринимать, усваивать, адаптироваться к новому, а также правильно толковать необходимые для применения нормы.