

17.04.2017 20:48

Рубрика: Власть

## Дачники по наследству

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7248 (82)

<https://rg.ru/2017/04/17/kak-nasleduiutsia-dachnye-uchastki.html>

### Верховный суд разъяснил, как сохранить семейные сотки

Если дачник при жизни не успел выправить документы на свои сотки, то его наследники вполне могут рассчитывать на получение этой земли себе в собственность.



Наследники могут получить доставшуюся им землю, даже если на нее не оформлены все необходимые документы. Фото: depositphotos.com

Такое неожиданное решение приняла Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ, когда разбирала жалобу наследницы участка. Местные суды отказали ей в праве стать хозяйкой земли, на которой при жизни трудился ее отец.

Это произошло в Калужской области, где в районный суд пришла женщина с иском к сельской администрации и территориальному управлению агентства по управлению госимуществом области. Истица попросила суд признать за ней как за наследницей право собственности на участок земли. Судьям гражданка рассказала, что просит об участке ее родного отца, который при жизни так и не составил завещание. Она же является наследницей по закону и фактически приняла наследство после смерти родного человека.

Женщина в суде рассказала историю спорных дачных соток. В начале девяностых годов постановлением администрации сельсовета ее отцу был выделен участок с правом строительства дома для ведения личного подсобного хозяйства.

Но так сложилась жизнь, что дом этот человек на участке так и не успел построить.

Судя по оценочной описи, участок принадлежал дачнику на праве собственности.

Если в документе не прописано право, по которому дан участок, то сотки считаются собственностью

Кадастровая палата Калужской области в 2015 году поставила участок на государственный кадастровый учет. Но райсуд, выслушав аргументы истицы, ей отказал. То же самое повторила и апелляция. Оба местных суда руководствовались неким постановлением пленума Верховного суда. Тот Пленум анализировал судебную практику

в стране по делам о наследстве (№9 от 29 мая 2012 года). Там есть пункт 82, в котором сказано, что суд может признать за наследниками право собственности в порядке наследования на участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса. Это правило распространяется на участки для ведения подсобного и дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или жилищного строительства. Но действует подобный порядок лишь при условии, что наследодатель при жизни успел подать документы для регистрации земли в частную собственность.

В нашем случае таких документов отец наследницы не подавал и не обращался за оформлением прав на землю. Да и дом на земле не построил. Поэтому местные суды отказали женщине в ее иске, то есть отказали в правах на сотки. Пришлось гражданке обращаться в Верховный суд. Перечитав дело, Судебная коллегия Верховного суда заявила, что выводы местных судов ошибочны.

Вот доводы Верховного суда РФ. По 1112 статье Гражданского кодекса в состав наследства входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, имущество и имущественные права и обязанности.

А в другой статье того же Гражданского кодекса, 1181-й, сказано, что принадлежавшие наследодателю на правах собственности участок или право пожизненного владения участком входят в состав наследства и наследуются по общим основаниям. Никакого специального разрешения на такое имущество не требуется.

При наследовании участка или права пожизненного владения участком по наследству переходят также находящиеся на этой земле почвенный слой, водные объекты и всякие растения. Из сказанного Верховный суд делает вывод: главным обстоятельством, имеющим значение при решении подобных споров, является принадлежность имущества наследодателю на праве собственности.

Напомним, что в документах сельсовета, который выделил участок, не было сказано, какой у соток вид права. Это постановление за десятилетия никто не оспаривал и не признавал недействительным. Да и отнимать у гражданина в законном порядке никто не пробовал. Зато сотки поставил на кадастровый учет на основании списков участков сам орган местного самоуправления.

И все это, напомним Верховный суд, происходило до введения в действие Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". И Закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ", в котором есть статья №3. В ней сказано дословно следующее. Если участок дали человеку до введения в действие Земельного кодекса на праве пожизненного владения или бессрочного пользования, то гражданин вправе зарегистрировать на такие сотки право собственности.

Если в документе, удостоверяющем право человека на землю, вообще не прописано право, на котором такой участок дан, как в нашем случае, то сотки считаются выделенными человеку на праве собственности.



Главным при наследовании участка считается принадлежность хозяину всего, что есть на даче, - деревья, пруд, почва. Фото:

**Depositphotos**

Вот именно эти нормы, уточнил Верховный суд, и не учли местные суды. А ссылка калужских судов на пленум Верховного суда была неправильной, заявила Судебная 4коллегия по гражданским делам Верховного суда. Ведь в деле нет

доказательств, что землю гражданину выделили на праве бессрочного пользования. Апелляция к отказу коллег из райсуда добавила еще один аргумент. Она сказала, что статья 9 Закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ" на этот случай не распространяется, так как закон появился после смерти хозяина соток. Это также неправильно, заявил Верховный суд. Дело в том, что эта норма закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ" определяет правовой режим участков, которые граждане получили до того, как заработали законы о госрегистрации и сам Земельный кодекс.

Верховный суд все калужские решения судов - районного и апелляционного - отменил. И дело велел пересмотреть в соответствии со своими указаниями.

Такое разъяснение действующих норм может оказаться весьма полезным не только судьям в регионах, для которых собственно и давал толкования законов Верховный суд. Главное, что такое решение может оказаться полезным для многих граждан. Как выражаются юристы - "для неопределенного круга лиц". Ведь с оформлением участков могут столкнуться не только дачники и огородники, но и собственники гаражей и домов в сельской местности.

Не секрет, что в конце советской власти и в начале нынешней землю, точнее по несколько соток в пригородах и в сельской местности, гражданам выдавали все, кто мог. Это были предприятия, где люди трудились. Органы местной власти нарезали участки ветеранам, многодетным, просто рядовым гражданам и заслуженным людям. Во времена тотального дефицита жителям больших городов нарезали сотки для огородов.

Все подобные акты местные власти или предприятия оформляли кто, как мог. В одних случаях это были справки и протоколы. В других - просто лист из школьной тетради в клетку даже без печати или штампа. К этому еще стоит добавить, что многие предприятия и конторы за последующие годы просто прекратили существование. А их архивы не хранили. Иногда бумажные горы попросту сжигали или выбрасывали на ближайшую помойку. Проходили годы, и наследники тех, кто таким образом получали сотки, стали сталкиваться со сложностями.