

УДК 347.25

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО МЕХАНИЗМА НАСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (НАДЕЛОВ)

Могилевский Г.А.

*кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права
Новосибирского ордена Жукова военного института имени генерала армии
И.К. Яковлева войск национальной гвардии Российской Федерации,*

доцент кафедры «Гражданское и уголовное право»

Сибирский государственный университет путей сообщения

Российская Федерация, г. Новосибирск

Аннотация. На основе краткого анализа наследственного законодательства, доктринальных взглядов исследователей проблем наследственного права по заявленным в статье вопросам исследования, правоприменительной (судебной) практики в публикации предпринята попытка в определенном объеме охарактеризовать и раскрыть особенности правового механизма наследования земельных участков (наделов), находящихся у наследодателя — физического лица на различных видах вещных прав и предложить пути решения выявленных проблем в этой сфере наследственных правоотношений.

Ключевые слова: земельный участок (надел), структура, наследование, правовой механизм, правовые основания, правовые ограничения, наследственная масса, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного пользования, право аренды, государственная регистрация

FEATURES OF THE LEGAL MECHANISM OF INHERITANCE OF LAND PLOTS (ALLOTMENTS)

MOGILEVSKIY G.A.

*candidate of legal sciences, associate professor, associate professor of the
department of civil law of the Novosibirsk order of Zhukov of the military institute*

*named after army general I.K. Yakovlev of the national guard of the Russian Federation, associate professor of the department of civil and criminal law
Siberian State University of Railway Engineering
Russian Federation, Novosibirsk*

Abstract. On the basis of a brief analysis of inheritance legislation, doctrinal views of researchers of inheritance law problems on the issues of research and law enforcement (judicial) practice stated in the article, the publication attempts to characterize and reveal to a certain extent the features of the legal mechanism of inheritance of land plots owned by the testator – an individual on various types of property rights and to offer ways to solve the identified problems in this area inheritance legal relations.

Keywords: land plot (allotment), structure, inheritance, legal mechanism, legal grounds, legal restrictions, inheritance mass, right of lifelong inheritable possession, right of gratuitous use, right of lease, state registration

Правовой механизм наследования земельных участков представляет, по мнению автора, научный интерес ввиду специфических характеристик рассматриваемого объекта недвижимости. Земельный участок определяется законодательством как часть земной поверхности, обладающая индивидуальными признаками, позволяющими квалифицировать участок в качестве самостоятельного объекта недвижимости [1].

Земельный участок (надел) характеризуется многокомпонентной организацией внутреннего устройства. Наследование земельного участка (надела) подразумевает получение правопреемником целостной системы взаимообусловленных природных составляющих. Плодородные почвы, произрастающая флора, присутствующие водоемы формируют неделимую

имущественную единицу, эксплуатация которой осуществляется в соответствии с закрепленной категорией использования [2].

Нормативно-правовая база закрепляет единый механизм перехода земельных участков (наделов) к правопреемникам при наличии у умершего владельца правомочий собственника или пожизненного наследуемого владения. Процесс оформления наследственных прав на земельную территорию в данных условиях реализуется согласно стандартному юридическому алгоритму, не требующему дополнительных санкций уполномоченных органов.

При переходе прав на земельный участок наследникам передается комплекс объектов, расположенных в установленных границах участка. Наследственная масса включает почвенный слой, водные ресурсы, растительность — при отсутствии законодательных ограничений. Правовой режим наследования земельных участков допускает различные основания перехода прав: наследственный договор, наследование по закону, завещательное распоряжение.

Правовые нормы определяют конкретные категории земельных участков (наделов), подлежащих включению в наследственную массу. Правопреемство распространяется исключительно на территории, приобретенные наследодателем посредством гражданских правоотношений: возмездного отчуждения, безвозмездной передачи, преобразования государственной собственности в частную, а также прочих легитимных способов [3].

Базовый механизм наследственного правопреемства земельных наделов предусматривает особые случаи, связанные с юридическим статусом определенных земельных категорий.

Российское законодательство устанавливает правовые барьеры для ряда субъектов наследственных правоотношений. Нормы п. 3 ст. 15 Земельного кодекса РФ лишают возможности наследования земель приграничных зон и особо охраняемых природных территорий иностранными физическими лицами, Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

апатридами, зарубежными организациями [4]. Кроме того, для иностранных граждан действующим законодательством установлено ограничение, связанное с приобретением права собственности, в том числе в порядке наследования, на земли сельскохозяйственного значения [5].

Верховный суд РФ разъясняет особенности наследования права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Положения статьи 1181 Гражданского кодекса РФ закрепляют право каждого наследника на долю независимо от делимости участка. Выделение доли реализуется после проведения экспертизы, подтверждающей соответствие процедуры законодательным требованиям. Отрицательное заключение экспертизы либо нарушение прав иных собственников влечет отказ в удовлетворении требований.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком (наделом) передается исключительно физическим лицам. Завещательное распоряжение в пользу юридического лица признается недействительным.

Оформление прав наследника требует государственной регистрации. Процедура включает получение свидетельства о наследстве у нотариуса, подачу документов в территориальное подразделение Росреестра. Регистрация права собственности завершается выдачей свидетельства в 30-дневный срок [6].

Статья 130 Гражданского кодекса РФ рассматривает земельные участки (наделы) и размещенные на них строения независимыми элементами гражданско-правовых отношений. Собственник обладает полномочиями самостоятельного распоряжения земельной территорией и возведенными объектами капитального строительства. Правовые нормы запрещают наследственную передачу фрагмента земельного массива под недвижимым имуществом без включения самого строения. Судебная практика признает ничтожными завещания, противоречащие установленному правилу неделимости.

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

Пункт 2 статьи 617 Гражданского кодекса РФ предусматривает включение арендных правомочий на земельные территории в состав наследуемого имущества. Правопреемник получает комплекс прав и обязательств умершего арендатора недвижимого объекта. Реализация указанного механизма наследственного правопреемства осуществляется при условии отсутствия специальных ограничений в нормативных актах или арендном соглашении.

Нормы земельного права регламентируют специфический порядок наследования земельных участков (наделов), полученных наследодателем в безвозмездное использование. Государственные и муниципальные земли, предоставленные на условиях безвозмездности, не подлежат включению в наследственное имущество вследствие личного характера возникших правоотношений. Данный принцип применяется к земельным территориям различных форм собственности. Наследственное правопреемство безвозмездного землепользования реализуется исключительно при закреплении соответствующих условий в договорной конструкции (документации).

Таким образом, стандартный механизм наследственного правопреемства распространяется на земельные участки (наделы), закрепленные за наследодателем правом собственности или пожизненного наследуемого владения. Наследование участков на основании иных вещных прав реализуется с учетом специфики правового механизма наследования, обусловленной особенностями конкретного права.

Библиографический список:

1 Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025), пункт 3 статьи 6 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

2. Корчагина Н.В. Наследование земельных участков: особенности и спорные вопросы // Современные инновации. 2016. № 6 (8). С.21.
3. Дзыба З.А. Наследование отдельных видов имущественных прав // Евразийский союз ученых. 2017. № 6-1 (39). С. 67.
4. Верхолетов М.А., Баринова А.Г. Проблемы наследования земельных участков // Марийский юридический вестник. 2017. № 1 (20). С. 71-74.
5. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 24 июля 2002 № 101-ФЗ (ред. от 26.12.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. № 30. Ст. 3018.
6. О судебной практике по делам о наследовании: постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 года № 9 (ред. от 24.12.2020) // Бюллетень Верховного суда Российской Федерации. 2012. № 7.

Оригинальность 100%