

Земля в наследство

Нечасто граждане задумываются, как грамотно и на законных основаниях оформить наследуемый земельный участок. Иначе можно оказаться в неприятной ситуации... Вот один из свежих примеров. В Усть-Куломском районе гражданка М. пользовалась участком для ведения личного подсобного хозяйства. Земля ей досталась по завещанию, однако в права наследования женщина не вступала. Главным государственным инспектором района по использованию и охране земель ей было выдано предписание об устранении нарушения в указанные законом сроки.

По словам специалистов Управления Росреестра по Республике Коми, при проведении контрольно-инспекционных мероприятий достаточно часто выявляются такие нарушения, как неоформление или несвоевременное оформление прав на земельные участки наследниками. В основном такие нарушения характерны для сельских населенных пунктов. Иногда наследники даже не обращаются за оформлением наследства в течение 10-15 лет.

Отметим, что переход прав на земельный участок по наследству возможен при наследовании как по закону, так и по завещанию и регулируется нормами части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации.

Принадлежавшее наследодателю право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных Гражданским кодексом РФ.

Переход права собственности, пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Основанием для государственной регистрации в этом случае будет являться свидетельство о праве на наследство – документ, выдаваемый на основании заявления наследника по месту открытия наследства нотариусом или должностным лицом, уполномоченным в соответствии с законом совершать такое нотариальное действие. Согласно статье 1112 ГК РФ, в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В силу части 4 статьи 1152 ГК РФ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

В соответствии со статьей 1162 ГК РФ свидетельство о праве на наследство выдается по заявлению наследника.

Если же вернуться к приведенному в начале примеру, гражданке М. дорого обойдется её неспешность в оформлении и государственной регистрации прав, приобретенных в порядке наследования. Сегодня штрафы за использование земельных участков без оформленных в установленном порядке прав на землю составляют от 5000 до 10000 рублей, за неисполнение предписания от 10000 до 20000 рублей.

- Обратите внимание! Чтобы продлить сроки для устранения нарушения требований земельного законодательства, лицо, которому выдано предписание, вправе представить должностному лицу, вынесшему предписание:

- ходатайство о продлении срока устранения нарушения;
- документы, справки и иные материалы, подтверждающие принятие необходимых мер для устранения нарушения.

- В соответствии со ст. 19.5 КоАП за невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица об устранении нарушений законодательства Российской Федерации установлена административная ответственность.

- Если же в установленный срок указанное нарушение не устранено, информация об этом будет направлена в администрацию района и поселения для принятия мер, предусмотренных законодательством.

- Согласно пункту 6 ст. 54 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления после получения информации и документов, указанных в пункте 9 ст. 71 Земельного кодекса РФ, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или принимает решение об изъятии земли самостоятельно (в случае, предусмотренном пунктом 2 ст. 54 Земельного кодекса РФ).

- В соответствии со ст. 76 Земельного кодекса РФ прекращение права на земельный участок не освобождает виновное лицо от возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением.

Ланшаков Дмитрий Сергеевич
нотариус Усть-Куломского нотариального округа Республики Коми