

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт Права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.04.01 «Юриспруденция»

(код и наименование направления подготовки)

«Гражданское право; семейное право; международное частное право»

(направленность (профиль))

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

на тему «Наследование земельных участков и имущественных прав на них»

Студент

А.К. Акимова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

кандидат юридических наук, доцент, А.В. Сергеев

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2020 г.

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Понятие земельного участка и имущественных прав на него как объектов наследования.....	9
1.1 Земельный участок как объект наследования.....	9
1.2 Наследование отдельных имущественных прав на земельный участок	13
Глава 2 Субъекты отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него	32
2.1 Наследодатель как субъект отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него	32
2.2 Наследник как субъект отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него	38
Глава 3 Особенности наследования земельного участка и имущественных прав на него	46
3.1 Роль нотариуса в наследственных правоотношениях и актуальные проблемы наследования земельного участка в нотариальной практике	46
3.2 Проблемы наследования земельного участка и имущественных прав на него несколькими наследниками	49
3.3 Механизм наследования земельного участка при отсутствии правоустанавливающих документов	57
Заключение	62
Список используемой литературы и используемых источников	66

Введение

Формирование рыночной экономики в Российской Федерации привело к увеличению уровня жизни населения РФ и роста их доходов, что стало причиной расширения сделкоспособности граждан, а это в свою очередь, обусловило количество имущественных объектов, а именно земельных участков в их собственности.

Более того, начавшаяся в стране в начале 90-х годов приватизация земельных участков еще больше расширила количество объектов недвижимости, находящихся в собственности у граждан, этот факт подтверждают данные из ЕГРН (государственный реестр прав на недвижимость), а также увеличенное количество выданных нотариусами свидетельств о праве на наследство и удостоверенные нотариусами завещания.

Наличие в собственности у гражданина земельных участков, либо иных имущественных прав на земельный участок, формирует ряд актуальных вопросов в случае смерти собственника, поскольку большая часть жителей РФ в том или ином периоде своей жизни по естественным биологическим причинам сталкивается с вопросами наследования.

Актуальность и научная значимость настоящего исследования заключается в следующем: на практике не редко встречаются случаи, когда скоропостижная кончина граждан становится причиной отсутствия своевременно оформленного завещания, это в свою очередь значительно усложняет процедуру наследования земельных участков, поскольку увеличивается количество судебных споров между наследниками при наследовании по закону.

Однако, не только споры между наследниками вызывают острый интерес относительно перехода права собственности на имущество гражданина в порядке наследования. Данный вопрос уже многие годы является дискуссионным среди цивилистов, поскольку пробелы в правовых

нормах и противоречивая судебная практика формируют правовые коллизии, что в свою очередь создают проблемы с правоприменительной точки зрения.

Вопрос наследования земельных участков в науке вызывает особый интерес. Несмотря на то, что право наследования в Российской Федерации гарантируется 35 статьей Конституции РФ (далее – КРФ) [27], механизм реализации и защиты этого права закреплен в третьей части Гражданского Кодекса РФ (далее - ГК РФ, гражданский кодекс) [17], а конкретно теме, которой посвящена магистерская диссертация, отведена отдельная 65 глава в ГК РФ [17], в которой закрепляются особенности наследования земельных участков и имущественных прав на них в соответствии с завещанием или законом, а также Земельном кодексе РФ (далее – ЗК РФ, земельный кодекс) [24], Основых законодательства о нотариате (далее - основы о нотариате) [40] и ряде других законодательных и нормативных правовых актах, таких как Семейный кодекс РФ [56], Жилищный кодекс РФ [23], однако имеется ряд острых вопросов, касаемо их реализации на практике.

Вышеуказанные законодательные акты РФ формируют основную нормативно - правовую базу настоящего исследования.

Настоящая работа посвящена основным положениям российского гражданского законодательства о наследовании земельных участков, принадлежащих наследодателям на праве собственности и праве пожизненного наследуемого владения. Делается вывод о том, что сервитут как вещное право подлежит включению в состав наследства, оставшегося после смерти обладателя господствующего имущества. После смерти обладателя служащей вещи сервитут включается в наследство как имущественная обязанность.

Объектом моей работы являются общественные отношения, возникающие в процессе осуществления своих наследственных прав гражданами, с момента вступления в права наследства, и до момента получения наследственной массы наследниками, при этом будет отмечено отсутствие единообразного подхода теории и практики по вопросу

наследования земельных участков, а также актуальные проблемы, возникающие при рассмотрении вопроса о наследовании отдельных имущественных прав на земельный участок.

Предметом настоящей магистерской диссертации является анализ действующего законодательства отражающего особенности наследования земельных участков, а также имущественных прав на них, таких как право пожизненного наследуемого владения, право ограниченного пользования (сервитута), право постоянного бессрочного пользования, право аренды, а также права безвозмездного срочного пользования.

Цель настоящего исследования состоит во всестороннем раскрытии вопросов наследования земельных участков с учетом норм действующего законодательства и сложившейся правоприменительной практики, путем предложения рекомендаций по совершенствованию нормативного регулирования с применением зарубежного опыта.

Для достижения поставленной цели исследования необходимо прибегнуть к решению следующих мною поставленных задач:

- Дать понятие и определить признаки земельного участка;
- Определить виды имущественных прав на земельный участок;
- Отразить специфику наследования земельных участков;
- Отразить специфику перехода имущественных прав на земельный участок порядке универсального правопреемства;
- Изучить круг субъектов наследственных правоотношений;
- Изучить роль нотариуса в наследственных правоотношениях;
- Выявить пробелы в законодательстве в части наследования земельного участка при наличии нескольких наследников;
- Изучить судебную практику в части особенностей наследования земельных участков в отсутствие правоустанавливающих документов.

Степень разработанности темы:

Нормативную базу настоящего исследования составили Конституция РФ, Гражданский Кодекс РФ, Земельный кодекс, Основы законодательства

Российской Федерации о нотариате, а также иные законодательные акты.

Эмпирическую основу поддерживают материалы судебной практики, Верховного Суда и Конституционного Суда Российской Федерации.

Методологическую основу исследования составляют в совокупности общенаучный диалектический метод со специальными методами изучения правовых явлений – догматическим и сравнительно-правовым.

Теоретической основой исследования послужили нормативно-правовые акты, учебные пособия по гражданскому, наследственному праву, а также труды юристов-исследователей.

Для изучения отдельных вопросов наследования я обратилась к трудам: М.С. Абраменкова, А.П. Анисимова, Б.А. Антонова, Н.В. Артемьевой, З.А. Ахметьяновой, А.В. Бегичева, С.А. Боголюбова, З.У. Гасанова, А.Н. Гусева, О.В. Мананникова, Р.А. Мерзликина, Г.А. Писарева, К.П. Победоносцева, В.Н. Протасова, В.И. Синайского, М.М. Цигановой, а также иных цивилистов, труды которых также вошли в теоретическую основу моей работы.

Теоретическая значимость моего исследования состоит в изложении собственных точек зрения по вопросам исследования, сформированных путем аккумуляции информации по теме исследования в настоящую работу, которые могут найти свое отражение не только в периодических изданиях, но и в учебной литературе.

Практическая значимость настоящей работы состоит в возможности применения положений и выводов, сгенерированных в ходе исследования, при совершенствовании норм законодательства, путем применения их в правотворческой деятельности, поскольку в ходе исследования нами были предложены пути решения актуальных проблем.

Положения, выносимые на защиту:

1. Как и право пожизненного наследуемого владения лица, владеющие правом постоянного бессрочного пользования на землю, оформленного до введения в действие действующего земельного кодекса, вправе оформить

такой участок в собственность. В таком случае право постоянного бессрочного пользования земельным участком прекратится, однако в отношении земли появится вся триада полномочий, а именно владение, пользование и распоряжение. Наличие права собственности на землю позволит включить земельный участок, принадлежащий ранее исключительно на праве постоянного бессрочного пользования, в состав наследственной массы. При этом, настоящий вопрос в науке остается дискуссионным. В настоящее время, по общему правилу если право постоянного бессрочного пользования на землю не приобретено в собственность, то в наследственную массу такое право включению не подлежит.

2. Отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок не является основанием для отказа нотариуса в выдаче свидетельств о праве на наследство и включению такого земельного участка в состав наследственной массы и как следствие перехода права собственности к наследникам.

3. При разрешении вопроса о переходе права собственности на земельные доли, между наследниками может быть составлено соглашение о разделе наследства, по смыслу которого будет определено кому перейдет земельный участок, а кому денежная компенсация за размер причитающейся земельной доли. Однако стоит отметить, что соглашение о разделе наследства может быть составлено только после получения наследниками свидетельства о праве на наследство.

4. Правоотношения по наследованию, в том числе, земельного участка занимают особое место в предмете гражданского правового регулирования. Наличие определенного алгоритма действий участников наследственных правоотношений, совершаемых для перехода земельного участка наследодателя к наследникам в порядке универсального правопреемства и регламентированных в нормах наследственного права позволяют сделать вывод что наследственные правоотношения относятся к числу процедурных,

поскольку процедуру наследования можно условно разделить на три части, такие как процедура открытия наследства; процедура, направленная на обеспечение интересов; процедура принятия наследства.

Структурно настоящая диссертация состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованной литературы и используемых источников, которые легли в теоретическую основу данной работы.

Первая глава исследования посвящена понятию земельного участка, имущественным правам на земельный участок, а также проблемам перехода таких прав в порядке универсального правопреемства. Вторая глава исследования посвящена кругу субъектов наследственных правоотношений. В третьей главе описываются проблемы перехода земельного участка при наличии в кругу наследников нескольких лиц, а также механизм перехода права собственности на землю к наследникам в отсутствие правоустанавливающих документов такой участок. В заключении на основании изложенного материала сделаны основные выводы по работе.

Глава 1 Понятие земельного участка и имущественных прав на него как объектов наследования

1.1 Земельный участок как объект наследования

По смыслу положений п. 3 ст. 6 Земельного кодекса, земельный участок, как объект гражданского права: «представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи» [24]. При этом, если говорить о праве собственности на земельный участок, то под земельным участком понимается исключительно размежеванный участок, как объект права, а не часть государственной территории.

Бывают случаи, когда в пределах земельного участка располагаются пруды, водоемы и иные природные ресурсы, это несомненно добавляет ценности такому участку. В правомочия собственника земельного участка входит, закреплённое в статье 261 гражданского кодекса [16], право распоряжаться почвенным слоем земли, водными объектами и растениями, поскольку вправе использовать по своему усмотрению все, что находится выше и ниже уровня такого участка, однако необходимо учитывать, что данные отношения регулируются следующими кодексами: земельным [24], водным [14] и лесным [28] и имеют определенные ограничения. Так, по смыслу п. 1.2. Закона о недрах [65], все недра, расположенные в границах земельного участка принадлежат Российской Федерации и не принадлежат собственнику земли, а следовательно не могут передаваться по наследству.

Порядок наследования имущества, в том числе земельных участков с 1 марта 2002г. регулируется третьей частью гражданского кодекса. Наследование есть вид универсального правопреемства, субъектами которого по смыслу придаваемом статьей 1110 ГК РФ в большинстве случаев выступают граждане. Правоотношения по наследованию относят к односторонней сделке, поскольку для ее совершения будет достаточно

наступления одностороннего юридического факта, а именно смерти наследодателя.

Учитывая, что земельный участок может принадлежать наследодателю не только на праве собственности, но и на праве пожизненного наследуемого владения, то в первом случае в состав наследства входит сам участок, во втором - право такого владения. По общему правилу, определенному в статье 1181 гражданского кодекса [17], земельный участок входит в состав наследственной массы и подлежит наследованию на общих основаниях, при этом отсутствует необходимость получения специального разрешения на получение такого земельного участка.

В отличие от права собственности на земельные участки, субъектный состав у права пожизненного наследуемого владения, исходя из номинальной природы, – особый, это проявляется в том, что только физические лица (граждане) могут быть обладателями такого права. По мнению Китаева А.В. при жизни субъекты этого права могут распоряжаться им (а точнее, правомочиями, в него входящими) только в юридических формах, прямо не влекущих отчуждение самого права или возможность такого отчуждения [26]. Переход же права возможен только в случае смерти правообладателя в рамках наследственного правопреемства.

Кроме того, по смыслу главы 6 Гражданского кодекса Российской Федерации [16] в состав наследственной массы может входить не только принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в частности земельные участки, но и имущественные права на них, в том числе права, вытекающие из договоров, заключенных наследодателем при жизни, такие как: право аренды, право пожизненного наследуемого владения, право ограниченного пользования (сервитут), а также иные имущественные права на земельный участок.

Некоторые цивилисты относят право постоянного бессрочного пользования непосредственно в виде, придаваемом ему действующим законодательством Российской Федерации, к правам передающимся по

наследству, однако в ходе научного исследования мы пришли к выводу о невозможности включения данного права в состав наследственной массы.

Неоднозначно со стороны правоприменительной практики обстоит вопрос с фактическим принятием наследства по смыслу положений статьи 1152 и 1153 ГК РФ [17]. Верховный суд относительно данного вопроса высказал свою позицию [47], согласно которой рекомендует судам общей юрисдикции при рассмотрении дел, возникающих из наследственных правоотношений, выяснять кем из наследников фактически принято наследство и привлекать их в процессе в качестве соответчиков. в порядке, предусмотренном статьей 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [18].

При наследовании земельного участка существует ряд особенностей.

Согласно методическим рекомендациям [33], свидетельство о праве на наследство является документом, подтверждающим права наследника на наследство. Такое свидетельство вправе выдавать нотариусы по месту открытия наследства после открытия производства по наследственному делу.

Согласно пп. 4 п. 11 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав [33], производство по наследственному делу включает в себя истребование документов и сведений, необходимых для удостоверения наследственных прав, подтверждающих наличие оснований: наследования (свидетельство о смерти, документы, подтверждающие родство или завещание); принадлежности наследодателю наследственного имущества (правоустанавливающие документы); составе наследственного имущества.

При наследовании земельных участков нотариус в первую очередь устанавливает наличие оснований для наследования.

Наследникам совместно с заявлением о принятии наследства, подаваемому нотариусу, необходимо представить: свидетельство о смерти; документы, подтверждающие родство с наследодателем; документы, дающие право на обязательную долю в наследстве или сведения о завещании; правоустанавливающие документы на землю.

Однако в правоприменительной практике не редко возникают сложности по причине отсутствия, оформленных надлежащим образом, документов на земельный участок. Нередко граждане владеют земельным участком на основании свидетельства старого образца, без зарегистрированного права собственности.

Постановлениями Пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ о вопросах, возникающих при разрешении споров, связанных с защитой права собственности, неоднократно был разрешен вопрос относительно бесспорного перехода права собственности на земельный участок к наследникам при наличии надлежаще оформленной государственной регистрации права на такое имущество.

При этом, исходя из анализа сформированной судебной практики, в случае отсутствия каких-либо документов, необходимых для проведения государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, переход такого права наследникам предстоит доказывать в судебном порядке.

Кроме того, действующим законодательством предусмотрен обязательный порядок принятия наследства, поскольку автоматический переход наследственной массы не предусмотрен даже между близкими родственниками. Принять наследство можно как путем обращения в нотариальную контору с заявлением о принятии наследства и выдачей заявления о праве на наследство, так и путем фактического принятия наследства.

Одним из наиболее распространенных способов фактического принятия наследства являются: вступление во владение или управление наследственным имуществом; принятие мер по сохранению наследственного имущества, защита его от посягательств и притязаний третьих лиц; несение расходов на содержание наследственного имущества, при этом указанные действия должны быть совершены в течении шестимесячного срока.

Верховный суд относительно данного вопроса дал разъяснения, что: «под совершением наследником действий, свидетельствующих о фактическом принятии наследства, следует понимать совершение предусмотренных пунктом 2 статьи 1153 ГК РФ действий, а также иных действий по управлению, распоряжению и пользованию наследственным имуществом, поддержанию его в надлежащем состоянии, в которых проявляется отношение наследника к наследству как к собственному имуществу» [47, п. 36].

Для фактического принятия в наследство земельного участка наследники могут обработать земельный участок, оплатить коммунальные услуги, взносы, совершить иные действия по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Однако, по нашему мнению, существенным минусом фактического принятия наследства является длительные судебные споры, поскольку доказывать вышеуказанные обстоятельства придется исключительно в судебном порядке с приведением доказательств фактического принятия наследства, и только в случае положительного решения наследник вправе обратиться в регистрирующий орган за установлением права собственности на землю.

1.2 Наследование отдельных имущественных прав на земельный участок

Как следует из ранее сделанных выводов, одним из наиболее значимых и ценных объектов гражданского оборота была и остается земля. Земля и другие природные ресурсы, в соответствии со статьей 129 ГК РФ, могут выступать объектом гражданского оборота, в том числе переходить между лицами ровно в той мере, в какой допускается земельным кодексом и иным законодательством, регламентирующим правоотношения в области природных ресурсов, в том числе лесным и водным кодексом, законом о

недрах и т.д. Иначе говоря, для земли установлен особый порядок оборота, определяемый прежде всего Земельным кодексом РФ. В настоящее время в соответствии с ЗК РФ землей можно пользоваться на основании одного из шести правовых режимов: права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования, сервитута. При этом нужно учитывать то, что действующее земельное законодательство не предусматривает предоставление земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения, однако те граждане, которым такие права были предоставлены ранее, в настоящее время могут в силу положений статьи 3 закона о введении в действие земельного кодекса могут однократно, безвозмездно, в полном объеме приобрести право собственности на них [71, ст. 3].

Наследование представляет собой переход прав и обязанностей от наследодателя к его правопреемникам - наследникам, замещающим такого в отношениях, в которых последний присутствовал при своей жизни. Гражданский кодекс содержит достаточно подробное регламентирование данной сферы, однако это не упраздняет всех вопросов, возникающих на практике.

Как рассматривалось выше, право пожизненного наследуемого владения земельным в отличие от права собственности на земельные участки является ограниченным по объему, поскольку «распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству» [16, ст. 267]. Право пожизненного наследуемого владения возможно завещать только гражданину, юридические лица в силу закона не могут выступать наследниками такого права ни по закону, ни по завещанию, Это, пожалуй, одна из основных особенностей наследования права пожизненного владения.

Относительно наследования права пожизненного наследуемого владения на земельный участок только гражданами, свою позицию высказал и Верховный Суд РФ, а именно: «наследниками земельного участка, принадлежавшего наследодателю на указанном праве, могут быть только граждане. Включение в завещание распоряжения относительно такого земельного участка в пользу юридического лица влечет в этой части недействительность завещания» [47, п.78].

Следует отметить, что рассматриваемый вид права был введен Основами законодательства Союза ССР и союзных республик о земле [41] и являлся переходным этапом формирования частной собственности на земельные участки, однако со дня введения в действие Земельного кодекса РФ, а именно с 30 октября 2001г. предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения не допускается. Более того, граждане, имеющие земельные участки на этом праве, имеют право приобрести их в собственность один раз бесплатно. При этом, четко просматривается тенденция по ликвидации государством права пожизненного наследуемого владения как института в полном объеме.

При этом по смыслу пункта 1 статьи 266 ГК РФ: «гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения (владелец земельного участка), имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемым по наследству» [16]. Следовательно, получив в наследство земельный участок, принадлежащий ранее наследодателю на праве пожизненно наследуемого владения, его новый владелец вправе осуществлять только права владения и пользования, что в целом затруднит вовлечение соответствующего земельного участка в хозяйственный оборот. Кроме того, по смыслу пункта 2 статьи 266 ГК РФ: «Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности» [16].

Вместе с тем, отличительной чертой наследования права пожизненного владения от права собственности заключается в отсутствии у наследника права продажи или дарения, при этом в случае, если у наследника отсутствует необходимость в таком праве, то он вправе отказаться от его получения в силу, положений статьи 53 земельного кодекса [24].

Право пожизненного наследуемого владения наряду с правом собственности является вещным правом, подлежащим государственной регистрации, осуществляемой либо на основании решения суда, либо свидетельства о праве на наследство. Для проведения государственной регистрации в права собственности гражданам необходимо обратиться в регистрирующий орган с приложением документов, указанных в статье 49 Закона о государственной регистрации недвижимости [66].

С учетом изложенного можно сделать вывод о том, что законодатель, хотя и не установил четких сроков по переоформлению права пожизненно наследуемого владения на земельный участок, поскольку в п.3 статьи 3 закона о введении в действие земельного кодекса определено: «Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях» [71] - сроком не ограничивается. Таким образом, законодатель создал правовую базу, для того, чтобы владельцы земельных участков на рассматриваемом праве, были в большей степени заинтересованы в скорейшем переоформлении на него права собственности.

Однако на мой взгляд, затягивать с этим процессом не стоит, так как в отличие от права собственности, право пожизненного наследуемого владения лишает обладателя земельного участка возможности распорядиться имуществом по своему усмотрению.

Следующим, не менее важным, вопросом является судьба права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитут),

входящим в состав наследства и соединенного с соответствующим имуществом, переходящим в собственность наследников.

В цивилистике имеются разные точки зрения относительно перехода земельного участка к наследникам, когда наследодатель владел им на иных правах, кроме права пожизненного наследуемого владения или права собственности. Ниже представлены наиболее предпочтительные:

По смыслу ст. 274 ГК РФ «сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество» [16].

Лица, осуществляющие право сервитута, как и собственники имущества являются субъектами сервитута, в отличие от права пожизненного наследуемого владения ими могут быть как граждане, так и юридические лица [12, с. 108-117].

Как верно отмечает О.В. Мананников, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом входит в состав наследственной массы, поскольку в действующем законодательстве РФ отсутствует запрет на наследование сервитута, при этом смерть стороны в таких отношениях также не относится к основаниям его прекращения [32, с. 19]. Таким образом, в случае смерти стороны сервитутных правоотношений, права и обязанности по таким правоотношениям перейдут к наследникам, т.е. произойдет замена стороны, а не расторжение соглашения о сервитуте [22, с. 9].

Однако на практике, имеются различные точки зрения. Так, в одном из дел истец обратился с требованиями о признании незаконным отказа нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство по соглашению о сервитуте, мотивированное им тем, что сервитут не может быть объектом наследства. Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд среди прочего указал, что сам сервитут переходит не в порядке универсального правопреемства, а в порядке следования права за вещью [5]. В другом деле было отказано в осуществлении замены на правопреемника лица, в пользу

которого вынесено решение об установлении сервитута и в возбуждении дела об установлении частного сервитута, с указанием на то, что правопреемство по заявленным требованиям не допускается [4]. Вместе с тем, признать обоснованным такой подход правоприменителя не представляется возможным.

По мнению Ахметьяновой З.А.: «Поскольку сервитут отнесен к числу вещных прав, он наделяется законом правом следования, а также для него является характерным, что он защищается теми же гражданско-правовыми способами, что и иные вещные права (например, виндикационный иск)» [6]. Кроме того, как следует из статьи 274 Гражданского кодекса: «В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута» [16].

При этом нужно учитывать и то, что земельный сервитут представляет собой неделимое право, в связи с чем, исходя из принципа неделимости сервитутного права, земельный сервитут переходит в полном объеме к каждому из наследников наследодателя. То же самое касается перехода по наследству обязанностей умершего собственника служащего участка (сервитутодателя), поскольку в соответствии со ст. 1112 ГК РФ по наследству переходят не только имущественные права, но и обязанности, которые не связаны с личностью наследодателя.

Таким образом, можно утверждать, что земельный сервитут, при наследовании, обременяет земельный участок, в отношении которого он установлен. Обязанности сервитутодателя по исполнению условий соглашения о сервитуте включаются в состав наследства и переходят к наследникам в порядке универсального правопреемства. Если же наступает смерть сервитуария, то его вещное право на земельный сервитут переходит к его наследникам, которые вправе требовать от собственника служащего земельного участка (сервитутодателя) исполнения условий договора о сервитуте. Такое право предоставляется каждому наследнику в полном

объеме из-за неделимости сервитута в силу того, что в этой части они приобретают свойства солидарности соответствующего права.

Если служащий участок, обремененный сервитутом, переходит к государству, то права сервитуария также сохраняются в полном объеме. Это происходит и в случае наследования государством служащего участка, обремененного сервитутом, по завещанию. Если имеет место наследование по закону в отношении выморочного имущества, то соответствующим субъектом сервитутного отношения становятся либо города федерального значения, либо городские или сельские поселения, муниципальные районы (в части межселенных территорий), либо городские округа (п. 2 ст. 1151 ГК РФ [17]).

Таким образом, в случае смерти собственника земельного участка сервитут не прекращается, а продолжает действовать.

Однако земельный сервитут может возникнуть из других оснований, таких как: судебное решение, акты государственных органов или органов местного самоуправления, завещательный отказ.

Вывод о том, что завещательный отказ может служить основанием возникновения земельного сервитута, следует из того обстоятельства, что сервитут как имущественное вещное право включается в состав наследственной массы, в связи с чем он может быть предметом завещания, в том числе и завещательного отказа [30, с. 36-43], [1, с. 23-26]. Полагаем, что данное суждение полностью соответствует ст. ст. 1112 и 1137 ГК РФ.

По мнению А.А. Рябова: «Особенность наследования сервитута состоит в том, что право ограниченного пользования чужим земельным участком наследуется неразрывно с господствующим земельным участком, пользование которым оно обеспечивает. Потому не может один из наследников приобрести в счет своей доли в наследстве господствующий земельный участок, а другой — право ограниченного пользования подчиненным участком» [55, с. 149-152].

Некоторые же законодательные акты других государств предусматривают непосредственно право наследодателя оставить сервитут по завещанию. Вместе с тем, если говорить о праве зарубежных стран, то сервитут, как право ограниченного пользования земельным участком в гражданском праве России, на мой взгляд, схож по своей правовой природе понятием узуфрукт, активно распространенным европейских странах, пришедших со времён Древнего Рима.

Узуфрукт, по мнению Антонова А.Б.: «вещное право пользования чужой вещью с возможностью ее использования и присвоения доходов от нее, но при условии сохранения ее в целостном (для хозяйственного назначения) состоянии» [3, с. 24].

Цивилисты, исходя из правовой природы узуфрукта, относят его к вещному праву, Д.В. Дождев считает, что узуфрукт изначально возник в семейных правоотношениях, в связи с чем благодаря именно узуфрукту, в случае, если право собственности на земельные участки сохранялось за иными членами семьи, вдова могла рассчитывать на пожизненные алименты [21, с. 457].

Согласно сформированной социальной концепции, роль узуфрукта в семейном и наследственном праве состоит в регулировании отношения между близкими людьми, доверяющих друг другу: алименты для вдовы, узуфрукт на имущество несовершеннолетних детей и др. предполагающая достаточную простоту процедуры установления и отсутствии необходимости проведения государственной регистрации.

Правовые историки в своих трудах рассматривали узуфрукт и как самостоятельный правовой институт, и как «часть собственности», что создало некий правовой дуализм. Подобная трактовка узуфрукта нашла свое отражение в французском Гражданском кодексе 1804 г. (далее – ФГК) и была закреплена там в качестве энумеративного принципа [77].

Германское Гражданское уложение 1900 г. (далее – ГГУ) [29], в отличие от Французского гражданского кодекса (далее – ФГК) [42], признало

узуфрукт, как независимый правовой институт [77-80]. В соответствии со статьей 578 ФГК «узуфрукт это право пользования вещами, собственность на которые принадлежит другому лицу, так же, как ими пользуется сам собственник, но с обязанностью сохранять существо вещи. L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance [43, с. 142–143]» [3, с. 27].

Кроме того, А.Б. Антонов в своей статье указывает: «В Германии узуфрукт обозначается как “Nießbrauch” (от Genieß – пользование, Brauch – обычай). В качестве элемента вещного права узуфрукт принадлежит к категории обременений (Belastungen), наряду с вещным обременением [29, §1105–1112], ипотекой [29, §1113–1190], наследственным правом застройки, земельным сервитутом [29, §1090–1093], преимущественным правом покупки [29, §1094–1104], поземельным долгом [29, §1191–1198], залоговым правом на недвижимые вещи и права [29, §1204–1296]» [3, с. 29].

Так, интересующие меня положения о применении узуфрукта при наследовании, наследственных правах пережившего супруга закреплены, стоит отметить на схожесть с Российским правом, в статьях 382–385, 767 ФГК [43], а также в §1030–1093 ГГУ [29].

Вместе с тем, узуфрукт, как право личного пользования было предусмотрено даже проектом поправок к гражданскому кодексу Российской Федерации [51], однако на тот момент его рассмотрения такое право должного внимания не получило, при этом стоит заметить, что за последние несколько лет узуфрукт вновь обрел популярность среди цивилистов, став достаточно востребованным в настоящей правовой системе.

Проанализировав различные мнения цивилистов относительно применения института узуфрукта в российском праве, мы пришли к выводу, что в настоящее время нет конкретной точки зрения и данный вопрос остается открытым среди специалистов, однако наличие положительного опыта правового регулирования и его применения в правоприменительной практике у таких государств как Германия и Франция, определённо дает

почву для дискуссий и обсуждения возможности его применения в таком серьезном вопросе как наследование в российском праве.

Итак, подводя итог сказанному выше, можно констатировать, что сервитут как вещное право подлежит включению в состав наследства, оставшегося после смерти обладателя сервитута. В качестве же обременения права обладателя служащего земельного участка он входит в состав наследства как имущественная обязанность [2]. Так, еще В.И. Синайский отмечал, «что сервитут не может быть установлен по завещанию, ибо наследник может лишь обязываться установить сервитут. Обязанность же эта есть обязательственное право, а не вещное» [57, с. 258].

Учитывая же принцип неизменности и неделимости сервитута, он продолжает существовать, какие бы перемены ни происходили на стороне собственников или иных управомоченных лиц в отношении обоих участков при наследовании.

Проектом федерального закона от 11.10.2019г. ID проекта № 02/04/04-19/00090986 предлагается внести поправки, регламентирующие положения о сервитуте, а именно дополнить статью 274 ГК РФ пунктом следующего содержания: «Собственник или иной законный владелец земельного участка не вправе возражать против установления сервитута в пользу лица, фактически осуществляющего ограниченное пользование чужим земельным участком в связи с фактическим владением таким лицом размещенным на данном земельном участке линейным объектом, на протяжении пяти и более лет» [52, ст. 1].

Для восполнения пробела в законодательстве в части определения круга лиц, которые могут быть обладателями права ограниченного пользования (сервитута) и стать обременением для наследника при наследовании земельного участка, считаю необходимым внести вышеуказанную норму в Законодательство России.

Кроме того, для того, чтобы действующее законодательство России отвечало реалиям современного общества, предлагаю заимствовать нормы об

узуфрукте из права зарубежных государств, в частности государства Германия, поскольку данный правовой институт нашел положительный отклик среди цивилистов, а также в зарубежной практике.

Если говорить о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, то оно: «представляет собой ограниченное вещное право в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и означает определенные вид и меру возможного поведения субъекта - обладателя данного права - в отношении соответствующего земельного участка, которое предоставляет его обладателю возможность (право) извлекать из земельного участка его полезные свойства в соответствии с целевым назначением земли» [55, с. 149-152]. Срок предоставления такого земельного участка не устанавливается и, по общему правилу, земля на указанном праве предоставляется бессрочно.

После введения в действие ЗК РФ гражданам и другим названным в законе юридическим лицам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются. Однако ранее, участки на таком праве предоставлялись на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти, а именно органа местного самоуправления, либо государственного органа, в зависимости от того, в чьем ведении находился земельный участок. Несмотря на отсутствие в действующем законодательстве правовой нормы о предоставлении земельного участка на праве постоянного бессрочного пользования, права возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие земельного кодекса сохраняются.

Вопросу включения права постоянного бессрочного пользования в состав наследственной массы в науке уделен особый интерес, поскольку мнение цивилистов разделилось на две точки зрения.

Относительно данного вопроса Гречушкина Е.А. считает: «земельный участок, принадлежавший наследодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, к его наследникам в порядке наследственного правопреемства не переходит. Регистрационная палата не производит

регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком за наследником, получившим свидетельство о праве собственности в порядке наследования на дом. Такому наследнику земельный участок может быть передан органом местного самоуправления в собственность или аренду, и только после этого производится регистрация его прав на участок» [19].

Однако другие исследователи не отрицают возможность перехода по наследству права постоянного бессрочного пользования земельным участком наследодателя, при этом оно переходит не в форме перехода права собственности на земельный участок, а в форме перехода права собственности на имущество, следовательно исходя из принципа единства судьбы объекта и земельного участка расположенного на нем, наследнику переходит возможность пользования таким земельным участком.

Вышеуказанную позицию поддерживает Толчеев Н.К.: «Переход прав на земельный участок после смерти наследодателя — собственника строения нельзя рассматривать как акт наследования, это не более чем один из частных случаев перехода права на земельный участок при смене собственника строения» [58], что также закреплено в ст. 35 ЗК РФ и ст. 271 ГК РФ.

Однако у О.В. Мананникова на этот счет иное мнение: «не допускается включение в наследственную массу только тех прав, которые неразрывно связаны с личностью наследодателя, и прав, переход которых напрямую запрещен кодексом или другими законами. В отношении права постоянного (бессрочного) пользования таких ограничений не имеется. Следовательно, в принципе право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком может быть включено в наследственную массу и переходить в порядке универсального правопреемства к наследникам» [31, с. 26].

Мнение о возможности перехода права постоянного бессрочного пользования совместно с недвижимостью, на мой взгляд, является наиболее предпочтительным. По мнению Рябова А.А.: «правило ст. 271 ГК РФ, будучи

общей нормой, допускает при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу приобретение им права пользования (в том числе, и права постоянного (бессрочного) пользования) соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Частным случаем, когда приведенное правило реализуется на практике - является наследование» [55].

Более того, Рябов А.А также считает, что: «именно в результате универсального правопреемства, а не на основании какой-либо сделки или иного юридического факта, наследник приобретает в составе наследственного имущества указанное субъективное вещное право. Следует признать, что в такой ситуации переход прав на земельный участок после смерти наследодателя, в самом деле, является частным случаем перехода прав на земельный участок при смене собственника строения, однако, это само по себе не может препятствовать признанию этих действий актом наследования» [55].

Кроме того, даже при наличии запрета распоряжения земельным участком, который принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования наследодателю, закреплённого в п. 4 ст. 20 ЗК РФ [24], наследодатель может распорядиться его судьбой, путем распоряжения имуществом расположенном на таком участке, что может расцениваться как распоряжение ограниченным вещным правом на земельный участок.

Субъект права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляет владение и пользование этим земельным участком в пределах, установленных законом, иными нормативными правовыми актами и актом о предоставлении земельного участка в пользование (соответствующее решение уполномоченного государственного или муниципального органа). Лицо, владеющее земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, вправе самостоятельно использовать такой участок в соответствии с целями для которых он

предоставлен, в том числе и строительства зданий и иных объектов, необходимых для реализации поставленных целей (п. 2 ст. 269 ГК РФ).

При этом, как следует из буквального толкования положений статьи 271 гражданского кодекса: «при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости» [16, ст. 271].

Кроме того, как следует из обзора практики Президиума Верховного суда РФ: «собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользоваться предоставленным таким лицом под эту недвижимость частью земельного участка» [34].

Следовательно, в случае, когда наследодатель является собственником здания или иной недвижимости на земельном участке, то такие права переходят и к наследникам. Подтверждением такого вывода является правило, закрепленное в п. 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»: «граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность» [71].

Как и право пожизненного наследуемого владения лица, владеющие правом постоянного бессрочного пользования на землю, оформленного до введения в действие действующего земельного кодекса, вправе оформить такой участок в собственность. В таком случае право постоянного бессрочного пользования земельным участком прекратится, однако в

отношении земли появится вся триада полномочий, а именно владение, пользование и распоряжение.

Изначально законом [71, ст. 3] был установлен срок для переоформления права постоянного бессрочного пользования для юридических лиц до 1 января 2012 г., однако впоследствии был продлен до 1 января 2024г., для граждан ограничения по сроку отсутствуют, однако на практике юристы рекомендуют заняться процедурой оформления как можно скорее.

Данный правовой механизм значительно упростит процедуру наследования, за счет возможности распоряжения земельным участком.

Однако, основная проблема заключается в том, что законодательного ограничения срока переоформления такого земельного участка нет, а следовательно, граждане оттягивают данный вопрос, что в случае внезапной смерти наследодателя создает определенные правовые последствия. При этом, для осуществления государственной регистрации в регистрирующем органе достаточно наличие следующих документов: акта о предоставлении гражданину земельного участка на праве постоянного бессрочного пользования; свидетельства о праве гражданина на такой земельный участок; выписки из похозяйственной книги, подтверждающей наличие права; в случае наличия каких – либо иных документов, их необходимо также представить в регистрирующий орган.

Наличие права собственности на землю позволит включить земельный участок, принадлежащий ранее исключительно на праве постоянного бессрочного пользования, в состав наследственной массы.

Однако, до настоящего времени вопрос включения в состав наследственной массы права постоянного бессрочного пользования остаётся открытым ввиду своей дискуссионности. В настоящее время, по общему правилу, если право постоянного бессрочного пользования на землю не приобретено в собственность, то в наследственную массу такое право включению не подлежит.

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает наряду с названными выше ограниченными вещными правами на земельные участки и иные имущественные права, в частности право безвозмездного срочного пользования земельным участком и право аренды земельного участка. Хотя данные права и не именуются в ЗК РФ вещными, названы они в гл. 4 Кодекса, наряду с ограниченными вещными правами на земельные участки и в них, безусловно, присутствуют некоторые вещно-правовые признаки.

При рассмотрении наследования права аренды, следует обратить внимание, что правовое регулирование наследования такого права закреплено в статье 617 Гражданского кодекса [15], а также в статье 22 Земельного кодекса [24]. По смыслу вышеуказанных норм следует, что не будет являться основанием для расторжения договора аренды, факт перехода права собственности на арендованное имущество к иному лицу. При смерти арендатора, его права и обязанности по договору перейдут к наследнику, кроме случаев, когда такой договор подлежит немедленному прекращению.

В связи с чем, по мнению Бритвина С.Н. можно: «отнести право аренды земельного участка к объекту наследственной массы, однако стоит оговориться, что под таким правом понимают субъективные права арендатора, а именно право владения и пользования (или только пользования) земельным участком» [13, с. 6].

Вместе с тем, по мнению Ахметъязновой З.А.: «арендатор земельного участка осуществляет в отношении полученного по договору земельного участка правомочия владения и пользования. При этом плоды, продукция и доходы (к примеру, выращенная сельскохозяйственная продукция и др.), полученные арендатором в результате использования арендованного земельного участка, являются его собственностью» [6].

Право аренды, как и иные права на земельный участок переходят наследникам на основании свидетельства о праве на наследство. В соответствии с письмом Миинфина [44] предельная сумма государственной пошлины (нотариального тарифа) за выдачу свидетельства о праве на

наследство при наследовании права аренды земельного участка, оформляемого в помещении нотариальной конторы составляет 20 000 рублей, при этом, в случае совершения нотариального действия вне помещения нотариальной конторы, она увеличивается на 50 процентов и составляет 30 000 рублей.

Размер арендной платы за пользование земельным участком, а также: «порядок, условия и сроки ее внесения определяются соглашением сторон непосредственно в договоре аренды» [6].

Учитывая, что свидетельство о праве на наследство выдается наследникам по истечении шести месяцев со дня открытия наследства, а также что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия и момента его государственной регистрации, на практике остается актуальным вопрос внесения арендной платы в пределах установленного шестимесячного срока.

На практике сложилось несколько вариантов решения данного вопроса, так в период до оформления наследниками свидетельства о праве на наследство, арендная плата по договору аренды земельного участка может быть внесена либо на счет, указанный лицом, осуществляющим доверительное управление имуществом, если по заявлению наследников или иных заинтересованных лиц учреждено такое доверительное управление [48], либо на депозитный счет нотариуса [49].

На праве безвозмездного срочного пользования земельные участки предоставлялись гражданам и юридическим лицам до вступления в силу закона о внесении изменений в земельный кодекс [69], вступившего в силу 31.12.2019г. Указанное право представляло собой возможность обладателя земельного участка на срочной, при этом безвозмездной основе пользоваться и извлекать из такого участка полезные свойства.

Право безвозмездного срочного пользования не стоит путать с правом аренды и правом постоянного бессрочного пользования, поскольку от права постоянного бессрочного пользования земельным участком вышеуказанное право отличается наличием срока использования земельным участком, а отсутствие арендной платы делает его отличным от права аренды.

Однако с внесением изменений в Земельный кодекс земельные участки, предоставленные до 31.12.2019г. в безвозмездное срочное пользование, считаются предоставленными в безвозмездное пользование. Необходимость замены ранее выданных правоустанавливающих документов – отсутствует.

В соответствии со ст. 24 Земельного кодекса [24] в безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора. Данные отношения по предмету правового регулирования являются договором безвозмездного пользования (ссуды).

Основными обязанностями ссудополучателя по договору ссуды являются требования об осуществлении комплекса мероприятий по рациональному использованию и охране земель, о соблюдении специально установленного режима использования земельного участка, а также: «запрете ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности» [6].

В соответствии с нормами действующего законодательства [15, ст. 701] договор ссуды прекращает свое действие со смертью наследодателя, однако в правовом регулировании отсутствует запрет на установление срока действия договора по тексту самого договора.

Относительно перехода права безвозмездного срочного пользования земельным участком в порядке наследования высказались и цивилисты, так по мнению О.В. Мананникова такое право может наследоваться при определенных условиях [32], [43, с. 55].

На практике учитывая диспозитивность вышеуказанной нормы, а также с целью сохранения земельного участка в пользовании семьи, стороны вправе предусмотреть в договоре безвозмездного пользования (ссуды) иные последствия в случае смерти ссудополучателя.

Рябов А.А. считает, что: «при таких обстоятельствах право безвозмездного срочного пользования земельным участком также будет включаться в наследственную массу и переходить к наследникам ссудополучателя на общих основаниях, кроме того, к таким отношениям возможно применение аналогии права, а именно положений о наследовании права аренды земельного участка» [55].

Подводя итог, необходимо отметить, что на основании завещания вещные права могут возникать только в порядке производного правопреемства, при котором вещные права переходят от одного субъекта (наследодателя) к другому субъекту (наследнику).

Таковыми вещными правами в соответствии с действующим законодательством являются право собственности и право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Сервитут как право ограниченного пользования, устанавливаемое относительно земельного участка, является неотчуждаемым, следовательно, не может переходить в порядке правопреемства как самостоятельный объект.

Глава 2 Субъекты отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него

2.1 Наследодатель как субъект отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него

Начиная рассмотрение субъектов правоотношений по наследованию земельных участков стоит отметить, что процедура наследования связана непосредственно с личностью гражданина, а, следовательно, наследодателем после смерти, либо при наличии решения суда об объявлении его умершим, может быть только физическое лицо, которое является гражданином РФ, либо лицом без гражданства, которое постоянно проживает на территории РФ, либо беженец, которому представлено убежище на территории РФ.

В соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 47 ГК РФ [16] смерть гражданина подлежит обязательной государственной регистрации в органах загса, как правило, по последнему месту жительства умершего. Однако закон содержит достаточно широкий перечень мест, где можно получить свидетельство о смерти, например: по месту наступления смерти, по месту нахождения организации, выдавшей документ о смерти, по месту жительства родителей или «детей, пережившего супруга или по месту нахождения суда, вынесшего решение об установлении факта смерти или объявлении лица умершим» [64, ст. 65].

Для возможности государственной регистрации смерти необходимы основания, которыми являются, в том числе, документы установленной формы о смерти, выданные уполномоченными органами, в частности медицинской организацией или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим медицинскую деятельность, а также решение суда об установлении факта смерти или об объявлении лица умершим, вступившее в законную силу [64, ст. 64].

В случае отказа органов загса в регистрации смерти факт смерти в определенное время и при определенных обстоятельствах устанавливается судом в порядке особого производства по правилам главы 28 ГПК РФ [18].

Также в порядке особого производства «гражданин может быть объявлен судом умершим, если в месте его жительства нет сведений о месте его пребывания в течение пяти лет, а если он пропал без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, - в течение шести месяцев» [18, ст. 45].

По смыслу п. 2 ст. 45 ГК РФ: «гражданин, пропавший без вести в связи с военными действиями, может быть объявлен судом умершим не ранее чем по истечении двух лет со дня окончания военных действий» [16].

Поскольку объявление гражданина умершим является предположением его смерти, то в случае явки или обнаружения места пребывания данного гражданина суд новым решением отменяет свое ранее принятое решение. Новое решение суда является соответственно основанием для отмены управления имуществом гражданина и для аннулирования записи о смерти в книге государственной регистрации актов гражданского состояния [18, ст. 280].

Основными правами, которыми наделен наследодатель, являются такие права, как: право на составление завещания, право на самостоятельное назначение наследников, право на конкретное назначение долей, право на назначение субститута, право на завещание только части имущества, и кроме того, наследодатель в праве возложить, на кого-либо из своих наследников или каждого из наследников, совершение какого-либо действия имущественного, а также неимущественного характера.

Каждый гражданин вправе завещать свое имущество (в частности, и земельный участок), при этом наследодатель, как субъект правоотношений по наследованию может распорядиться имуществом на случай кончины только путем совершения завещания по правилам, предусмотренным частью

3 гражданского кодекса [17, ст. 1124-1127, 1129]. Так, наследодатель вправе передать имущество любым лицам, даже тем, кто не входит в субъектный состав наследников по закону. Завещание составляется в письменной форме и удостоверяется нотариусом.

Гражданский кодекс Российской Федерации значительно расширил институт права собственности, а также круг вопросов, связанных с наследственным правом. Так, благодаря вступлению в силу части 3 ГК РФ появилось актуальное понятие свобода завещания.

В действующем законодательстве России указан приоритет завещания над наследованием по закону, в частности статьей 1111 ГК РФ определено: «Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием» [17].

Необходимо отметить, что в силу ст. 1119 ГК РФ: «завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, включить в завещание иные распоряжения. Завещатель вправе отменить или изменить совершенное завещание» [17], что отражает принцип свободы завещания.

Так по мнению Политовой И.П.: «важно подчеркнуть, что указанная норма не ограничивает наследодателя в выборе наследников и завещании имущества любым лицам» [46], а также позволяет определять доли наследников в наследстве, либо лишать наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого решения.

Таким образом, необходимо подчеркнуть ключевой принцип, который касается составителя завещания – это полная свобода его пожеланий при совершении волеизъявления. В советское время завещание не было так распространено и развито, как в настоящее время, но с приходом рыночных

отношений процесс наследования получил новый импульс, став более понятным для большинства населения страны.

Как упоминалось ранее, приоритетным способом при реализации свободы завещания является факт ведущей роли наследодателя при составлении завещания и указания любых лиц в качестве наследников. Это относится к наследникам, указанным в завещательном документе или недостойных наследниках. Завещателю предоставлено право не оглашать причины своего выбора, которые побудили такое решение принять. Еще один принцип волеизъявления наследодателя – тайна завещания, первичная функция которой заключается в необходимости уберечь наследодателя от давления любых лиц [25, с.118-119].

Таким образом, свобода и тайна завещания выражается в возможности завещателя без ограничений проявлять свою волю, распоряжаясь собственным имуществом на случай смерти. Действующая статья 1119 ГК РФ, предусматривает в качестве преемников любых лиц, которые даже не входят в круг законных наследников, например, не являющихся родственниками, гражданами России либо утративших дееспособность. Кроме того, наследовать по завещанию могут организации и фонды, объединения некоммерческого типа, а также государство.

В соответствии со ст.1130 ГК РФ, наследодателю предоставляется право менять свое волеизъявление, отменять или составлять новое завещание, а также иметь одновременно несколько волеизъявительных документов, при этом последний документ будет признан имеющим силу, а из более раннего завещания учитываются только те пункты, которые не противоречат новому [46, с.154-161].

К правам наследодателя также относят, закрепленную в 3 части гражданского кодекса [17, ст.1133], возможность назначить исполнителя его воли, например, адвоката, который проследит за выполнением пунктов, указанных в последней воле покойного.

Наследодатель вправе предусмотреть в завещании возможность передачи земельных участков по совершении какого-либо определенного действия, либо возложить на наследников совершение определенных действий, а именно завещательный отказ, либо завещательное возложение. Данный правовой механизм закреплен статьями 1337 и 1139 ГК РФ [17].

В качестве отлагательной меры может выступать любое требование, ограничивающее право наследника на получение его доли, но не противоречащее закону.

Однако права наследодателя имеют ограничения, так согласно смыслу статьи 1119 ГК РФ: «завещатель вправе по своему усмотрению завещать имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства одного, нескольких или всех наследников по закону, не указывая причин такого лишения» [17, ст. 1119].

Следовательно, одно из ограничивающих наследодателя условий, является условие об обязательной доли в наследстве.

Устанавливая данное ограничение, законодатель преследовал цель защиты интересов менее защищенных граждан, а именно детей, родителей и супруга при жизни, о которых наследодатель обязан заботиться в силу норм действующего законодательства.

В заключение следует отметить, что действующее гражданское законодательство, в частности часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации, ориентировано, в первую очередь, на реализацию прав и свобод гражданина по распоряжению своим имуществом в случае смерти. При этом принцип свободы волеизъявления является одним из приоритетных при составлении завещания, которое ограничивается формой, но не может быть ограничено содержанием завещания. Наследодатель имеет право свободно выбирать наследников, а также определять их доли в наследстве и возлагать на них какие-либо обязательства, кроме того, наследодатель вправе выразить своё волеизъявление в любое время на протяжении его жизни.

Однако, исходя из сложившейся судебной практики, необходимо иметь в виду, что составленное завещание будет отнесено к недействительным, если на момент его совершения не будут соблюдены условия, предусмотренные статьей 1118 Гражданского кодекса, а именно: наличие дееспособности в полном объеме у наследодателя; соблюдение письменной формы завещания; удостоверение завещания; самостоятельность совершения завещания (отсутствие представителя); наличие свидетеля, в случаях предусмотренным законом [17, ст. 1118, 1124, 1126 - 1127, 1129].

При этом, если, по мнению наследников, отказ нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство в по причине ничтожности совершения завещания – не обоснован, то такой отказ может быть оспорен в судебном порядке.

Так, в случаях: несоответствия лица, привлеченного в качестве свидетеля, а также лица, подписывающего завещание по просьбе завещателя, требованиям установленным законодательством РФ; присутствия при составлении, подписании, удостоверении завещания и при его передаче нотариусу лица, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ, супруга такого лица, его детей и родителей; в иных случаях, если судом установлено наличие нарушений порядка составления, подписания или удостоверения завещания, а также недостатков завещания, искажающих волеизъявление завещателя, то судом такое завещание может быть признано недействительным.

При этом оспорить завещание можно только после открытия наследства, поскольку исходя из сформированной судебной практики, в случаях если такое требование предъявлено до момента открытия наследства, то положительным исходом это не увенчается, так будет отказано в принятии заявления о признании недействительным завещания, а если такое заявление уже было принято к производству, то суд прекратит производство по делу.

Вместе с тем, наследникам не всегда удастся оспорить завещание, так если судом будет установлено, что наличие нарушения порядка составления,

подписания, либо удостоверения завещания не влияют на понимание волеизъявления наследодателя, то такое завещание, в силу положений гражданского кодекса [17, ст. 1131], не может быть признано недействительным.

2.2 Наследник как субъект отношений по наследованию земельного участка и имущественных прав на него

По смыслу ст. 1110 ГК РФ понятно, что наследование - это переход имущественных, а также личных не имущественных прав и обязанностей, от умершего гражданина (наследодателя), к пережившим его лицам (наследникам), в порядке универсального правопреемства, как единое целое, в неизменном виде и в один и тот же момент, если из правил Гражданского Кодекса не следует иное.

В науке имеется множество мнений по вопросу универсального правопреемства. Так, К.П. Победоносцев определял наследование через понятие о правопреемстве как «вступление правопреемника в права и обязанности» [45, с. 320], В.И. Синайский – как «правопреемство в частноправовой сфере человека» [57, с. 153], Г.Ф. Шершневич – как «переход имущественных отношений лица со смертью его к другим лицам» [75, с. 201]. Но все они отражают бесспорный переход прав от умершего лица к его наследникам.

Не стоит недооценивать положения гражданского кодекса, согласно которым следует, что наследственные отношения регулируются нормами, действующими на день открытия наследства, а не на день обращения к нотариусу для его принятия. По общему правилу установлен шестимесячный срок для принятия наследства со дня его открытия. В частности, этими нормами определяются круг наследников, порядок и сроки принятия наследства, состав наследственного имущества.

Дополняет данное правило п. 2 ст. 1152 ГК РФ [17], которое устанавливает императивный запрет на принятие наследства под условием или с оговорками. Заявление о принятии наследства, либо о выдаче свидетельства о праве на наследство, поданное наследником, по смыслу п. 1 ст. 1153 ГК РФ [17] должно быть безусловным и безоговорочным. Однако это не означает его бесповоротность, принятие наследства может быть аннулировано самим наследником путем отказа от него.

Право наследования входит в содержание гражданской правоспособности. Это означает, что с «момента рождения и до наступления смерти все граждане могут быть наследниками» [75]. На приобретение наследства также не влияют такие признаки, как: пол, возраст, национальность гражданина, нахождение в местах лишения свободы, судимость, признание недееспособным по решению суда вследствие душевной болезни или слабоумия. Кроме того, к наследованию могут призываться не только граждане, но и юридические лица, а также публично правовые образования.

В соответствии с нормами гражданского кодекса РФ, лица, которые имеют своей целью получение наследства, могут быть разделены на две большие группы – это наследники по закону и наследники по завещанию. Причем, в российской практике наследники по завещанию пользуется подавляющим преимуществом перед наследниками по закону.

Часть 3 ГК РФ разделяет наследников по закону на очереди, в зависимости от степени родства. Наследники первой очереди, к которой относят детей, супруга и родителей наследодателя, имеют преимущество перед последующими. В случае отсутствия наследников первой очереди, право наследственного правопреемства получают наследники второй очереди. По общему правилу наследники последующих очередей призываются к наследованию в отсутствие наследников предшествующей очереди. В целом, закон выделяет 8 очередей наследования. Публичные образования могут наследовать по закону выморочное имущество.

Очередность наследования закреплена в статьях 1142 - 1145 ГК РФ [17].

К наследникам первой очереди законодатель относит детей, супруга и родителей наследодателя. Кроме того, по мнению Верховного суда РФ: «при разрешении вопросов об определении круга наследников первой очереди по закону судам надлежит учитывать, что в случае расторжения брака в судебном порядке бывший супруг наследодателя лишается права наследовать в указанном качестве, если соответствующее решение суда вступило в законную силу до дня открытия наследства. Признание брака недействительным влечет исключение лица, состоявшего в браке с наследодателем (в том числе добросовестного супруга), из числа наследников первой очереди по закону и в случае вступления в законную силу соответствующего решения суда после открытия наследства» [47, п. 28].

В случае отсутствия наследников первой очереди, законодателем ко второй очереди относятся: «полнородные и неполнородные братья и сестры наследодателя, его дедушка и бабушка как со стороны отца, так и со стороны матери. Дети полнородных и неполнородных братьев и сестер наследодателя (племянники и племянницы наследодателя) наследуют по праву представления» [17, ст. 1143].

В случае отсутствия наследников второй очереди, законодателем к третьей очереди относятся: «полнородные и неполнородные братья и сестры родителей наследодателя (дяди и тети наследодателя). Двоюродные братья и сестры наследодателя наследуют по праву представления» [17, ст. 1144].

В случае отсутствия вышеуказанных очередей наследования, к праву наследования призываются: «родственники наследодателя третьей, четвертой и пятой степени родства, не относящиеся к наследникам предшествующих очередей. Степень родства определяется числом рождений, отделяющих родственников одного от другого» [17, ст. 1144].

Так, в силу норм ГК РФ наследниками четвертой очереди являются: «родственники третьей степени родства - прадедушки и прабабушки наследодателя» [17, ст. 1144]. Наследниками пятой очереди являются:

«родственники четвертой степени родства - дети родных племянников и племянниц наследодателя (двоюродные внуки и внучки) и родные братья и сестры его дедушек и бабушек (двоюродные дедушки и бабушки)» [17, ст. 1143]. Наследниками шестой очереди являются: «родственники пятой степени родства - дети двоюродных внуков и внучек наследодателя (двоюродные правнуки и правнучки), дети его двоюродных братьев и сестер (двоюродные племянники и племянницы) и дети его двоюродных дедушек и бабушек (двоюродные дяди и тети)» [17, ст. 1144].

В случае отсутствия наследников предшествующих очередей, к наследованию в качестве наследников седьмой очереди по закону призываются пасынки, падчерицы, отчим и мачеха наследодателя.

Более того, Верховный суд дал разъяснения: «К наследникам по закону седьмой очереди, призываемым к наследованию согласно пункту 3 статьи 1145 ГК РФ, относятся: пасынки и падчерицы наследодателя - неусыновленные наследодателем дети его супруга независимо от их возраста; отчим и мачеха наследодателя - не усыновивший наследодателя супруг его родителя» [47, п. 29]. Вместе с тем Верховный суд также считает: «Названные в пункте 3 статьи 1145 ГК РФ лица призываются к наследованию и в случае, если брак родителя пасынка, падчерицы с наследодателем, а равно брак отчима, мачехи с родителем наследодателя был прекращен до дня открытия наследства вследствие смерти или объявления умершим того супруга, который являлся соответственно родителем пасынка, падчерицы либо родителем наследодателя. В случаях, если брак прекращен путем его расторжения, а также признан недействительным, указанные в пункте 3 статьи 1145 ГК РФ лица к наследованию не призываются» [47, п. 29].

При наследовании по завещанию, наряду с физическими лицами, могут быть наследниками также юридические лица и публично правовые образования.

Лица, родившиеся после смерти наследодателя, но зачатые при его жизни являются наследниками на равне с остальными родственниками своей очереди.

Ко второй категории наследников по завещанию относят юридические лица. Вступить в права универсального правопреемства юридическое лицо может только в случае действующего на момент приобретения наследства завещания.

К третьей категории наследников относят публичные образования, такие как РФ, субъекты РФ, муниципальные образования, иностранные государства и международные организации. Вступить в права универсального правопреемства такие лица могут в случае наличия легитимного завещания.

Факт и время открытия наследства устанавливаются нотариусом на основании пункта 46 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий) [50]:

- документа органов загса, подтверждающего регистрацию смерти наследодателя;
- документа, выданного уполномоченным органом иностранного государства, подтверждающего смерть наследодателя;
- сведений Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния.

Значение открытия наследства состоит в том, что с этого дня возникают наследственные правоотношения, регулируемые нормами наследственного права.

С открытием наследства наступают также следующие правовые последствия.

К имуществу умершего применяются исключительно нормы наследственного права, в частности начинают течь специальные сроки, в том числе срок отказа от наследства, срок для принятия наследства, регламентированные в статьях 1154, 1157, 1163 ГК РФ [17].

С момента открытия наследства у возможных наследников появляется право принять наследство или отказаться от него (п. 1 ст. 1154, п. 2 ст. 1157 ГК РФ), а у нотариуса - обязанность предпринять меры по охране наследственного имущества при получении соответствующего заявления (ст. 1171 ГК РФ).

По смыслу п. 3 ст. 1175 ГК РФ «До принятия наследства требования кредиторов могут быть предъявлены к наследственному имуществу, в целях сохранения которого к участию в деле привлекается исполнитель завещания или нотариус» [17].

В связи с важностью для регулирования наследственных отношений наступления перечисленных правовых последствий, связанных с открытием наследства, существенное значение имеет время его открытия.

В соответствии с п. 1 ст. 1114 ГК РФ временем открытия наследства является момент смерти гражданина.

Законом об основах охраны здоровья граждан в РФ определено, что «моментом смерти человека является момент смерти его мозга или его биологической смерти (необратимой гибели человека)» [67, ст. 66], «смерть мозга наступает при полном и необратимом прекращении всех его функций, регистрируемом при работающем сердце и искусственной вентиляции легких» [67, ст. 66].

«Данный диагноз устанавливается консилиумом врачей в медицинской организации, в которой находится пациент. Биологическая смерть человека устанавливается на основании наличия ранних и (или) поздних трупных изменений. Констатация биологической смерти человека осуществляется медицинским работником - врачом или фельдшером» [67].

По смыслу ст. 1114 ГК РФ «при объявлении гражданина умершим днем открытия наследства является день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим» [17], а в случае, когда в соответствии с пунктом 3 статьи 45 ГК РФ «днем смерти гражданина

признан день его предполагаемой гибели, - день и момент смерти, указанные в решении суда» [16].

Поскольку на практике возможны ситуации, когда день и момент предполагаемой смерти, указанные в решении суда об объявлении гражданина умершим, и день вступления в силу «данного решения суда существенно разнятся, что может повлечь нарушение или значительное сокращение срока для принятия наследства, законодателем установлены специальные правила исчисления срока для принятия наследства в таких случаях» [58].

В гражданском праве: «лица, умершие в один день, обозначаются термином коммориенты (от лат. commorientes - умирающие одновременно). В целях наследственного правопреемства такие лица считаются умершими одновременно» [58].

В соответствии со ст. 1114 ГК РФ граждане, которые умерли в один и тот же день не наследуют после друг друга. В гражданском праве их называют коммориенты. Однако стоит обратить внимание, что с 1 сентября 2016 года в пункты 1 и 2 статьи 1114 ГК РФ внесены изменения, согласно которым временем открытия наследства является момент смерти гражданина, коммориенты не наследуют друг после друга, если момент смерти каждого из них установить невозможно [72]. По мнению Ахметзяновой З.А «В таких случаях к наследованию призываются наследники каждого из них» [6].

Гражданский кодекс в ст. 1154 урегулировал ситуацию, часто встречающуюся на практике. Если наследник, умирает, не успев принять наследство в установленный законом срок, то в порядке наследственной трансмиссии, право на принятие наследства наследника, по общему правилу, переходит к его наследникам по закону [17].

Следует иметь в виду, что, закрепленное в п. 3 ст. 1156 ГК РФ право умершего наследника на принятие обязательной доли наследства в порядке

наследственной трансмиссии, не переходит, и прекращается с его смертью [17].

Так Политова И.П. считает: «Наследник, одновременно призываемый к наследованию частей одного и того же наследства, например по завещанию и по закону или в результате открытия наследства и в порядке наследственной трансмиссии, имеет право выбора: принять наследство, причитающееся ему только по одному из этих оснований, по нескольким из них или по всем основаниям, а наследник, имеющий право на обязательную долю в наследстве, кроме того, вправе потребовать удовлетворения этого права либо наследовать наравне с иными наследниками по закону. Наследник, подавший заявление о принятии наследства либо заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство без указания основания призвания к наследованию, считается принявшим наследство, причитающееся ему по всем основаниям» [46].

Днем открытия наследства является день смерти гражданина, а в случае объявления гражданина умершим днем открытия наследства является день вступления в законную силу решения суда об объявлении гражданина умершим, или, в соответствии с п. 3 ст. 45 ГК РФ, день его предполагаемой гибели, указанной в решении суда.

Стоит отметить, что по-иному, в науке, приобретение наследства называют принятие - это односторонняя сделка по переходу всего объема наследственной массы от наследодателя к наследникам. Имеется ограниченный срок на совершения таких действий, так в соответствии со ст. 1154 п. 1 ГК РФ устанавливается пресекательный срок в 6 месяцев со дня открытия наследства, после которого право наследника на наследование прекращается [17]. Но в отличие от других пресекательных сроков, этот срок можно восстановить в судебном порядке при наличии на то уважительных причин.

Глава 3 Особенности наследования земельного участка и имущественных прав на него

3.1 Роль нотариуса в наследственных правоотношениях и актуальные проблемы наследования земельного участка в нотариальной практике

Как уже отмечалось ранее, нотариус, открывая наследственное дело, обязан провести ряд действий в соответствии с Методическими рекомендациями [33], определяющих дальнейший ход наследственного производства, в том числе установить сведения о наличии оснований наследования, составе наследственного имущества, а также у установить наличия права собственности на земельный участок, принадлежащего наследодателю, при этом обязано принять во внимание оборотоспособность земли, с учетом ее целевого назначения.

По мнению Китаева А.В.: «основания наследования земельных участков можно условно разделить на субъективные, связанные с личностью наследников, в том числе основания определяющие круг наследников, наличие у каждого из них гражданства РФ и др., и объективные характеристики, к которым относят вещные права на землю, входящие в наследственную массу» [26].

При объективных основаниях нотариусу необходимо принимать во внимание следующие ограничения перехода к наследникам земельных участков:

- ограничения, предполагающие необходимость соблюдения собственником земельного участка ряда дополнительных правил поведения, установленных земельным кодексом. Одно из таких правил содержится в 13 статье ЗК РФ [24], а именно необходимость сохранения почв и плодородия земельного участка.
- ограничения, устанавливающие прямой запрет собственнику земельного

участка на совершение действий по владению, пользованию, распоряжению земельным участком. Одно из таких правил содержится в 56 статье ЗК РФ [24], а именно необходимость соблюдения особых условия охраны окружающей среды.

Как уже было выяснено ранее, права и обязанности по гражданско-правовым договорам также входят в наследственную массу и переходят к наследнику, следовательно, в обязанности нотариуса при открытии наследства также входит обязанность анализа таких договоров.

В случае с субъективными основаниями нотариусу необходимо принимать во внимание следующие ограничения перехода к наследникам земельных участков:

Во-первых, нотариусам обязательно иметь ввиду, что наследниками земельных участков в границах морского порта [61], земельных участках, находящихся на приграничной [59] территории, земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения [70] не могут выступать граждане иностранных государств, юридические лица иностранных государств, юридические лица, состав уставной доли иностранного элемента превышает более 50%, а также лица без гражданства.

Во-вторых, нотариусу в наследственном производстве следует принимать во внимание требование о переходе земельного участка, в случае невозможности его разделения в силу законодательства (например минимальный размер земельного участка), наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. В таком случае, наследнику, получившему такой земельный участок, необходимо производить остальным наследникам компенсацию, установленную в соглашении о разделе наследства, что опять же без соблюдения процедуры открытия наследства и получения свидетельства о праве на наследство - невозможно.

При анализе части третьей ГК РФ, мы пришли к выводу, что наследственные правоотношения занимают особое место в предмете

гражданского правового регулирования. По мнению цивилистов, наличие определенного алгоритма действий участников наследственных правоотношений, совершаемых для перехода имущества наследодателя к наследникам в порядке универсального правопреемства и регламентированных в нормах наследственного права позволяют сделать вывод, что наследственные правоотношения относятся к числу процедурных, поскольку процедуру наследования можно условно разделить на три части, такие как процедура открытия наследства; процедура, направленная на обеспечение интересов; процедура принятия наследства [20].

Касательно вопроса об отношении наследственных правоотношений к процедурным, высказались и некоторые российский цивилисты, так по мнению В.Н. Протасова [54, с. 143] и Баландина В.Н. [7], [8, с. 93-101], под юридической процедурой понимается система, отвечающая следующим признакам: 1) ориентирована на достижение конкретного правового результата; 2) состоит из последовательно сменяющих друг друга актов поведения и как деятельность внутренне структурирована правовыми отношениями; 3) обладает моделью своего развития, предварительно установленной на нормативном или индивидуальном уровне; 4) иерархически построена; 5) постоянно находится в динамике, в развитии; 6) имеет служебный характер: выступает средством реализации основного, главного для него общественного отношения [53, с. 56].

Исходя из основных признаков юридической процедуры В.Н. Протасов проводит градацию, разделяя юридическую процедуру на три следующих вида: материальную, процессуальную и правотворческую [53, с. 56].

В связи с чем, можно провести параллель с наследственной процедурой, в которой нотариус осуществляет в какой-то мере каждую из этих функций

При этом, Давыдова Г.Н. изложила несколько иную точку зрения, согласно которой следует, что «нотариальные действия, выступают одновременно и как юридическая процедура, и как элемент юридической процедуры (смешанная юридическая процедура)» [20]. Давыдова Г.Н.

разделяет «деятельность нотариусов в рамках наследственной процедуры на две части: первая это оформление завещания, а вторая часть «распоряжение» наследством» [20].

При этом, как считает Давыдова Г.Н. «стоит отметить, что данные точки зрения схожи между собой, поскольку деятельность нотариуса, например, по оформлению завещания включает в себя следующие виды нотариальных действий» [20], удостоверение завещания (ст. 1125 ГК РФ); свидетельство передачи и оглашение закрытого завещания (ст. 1126 ГК РФ); толкование завещания (ст. 1132 ГК РФ); удостоверение полномочий исполнителя завещания путем выдачи свидетельства (ст. 1135 ГК РФ), что включает в себя элементы материального, процессуального и правотворческого вида [17].

3.2 Проблемы наследования земельного участка и имущественных прав на него несколькими наследниками

В законодательстве Российской Федерации, как было отражено выше, порядок наследования земельных участков и имущественных прав на них четко регламентирован, однако несмотря на законодательную разработанность данного вопроса, на практике не редко встречаются проблемы, одной из таких является наследование земельного участка, принадлежащего нескольким наследниками на праве общей собственности.

В такой ситуации, раздел земельного участка будет производиться в силу п. 1 ст. 1182 ГК, а именно: «с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения» [17].

Вышеуказанный минимальный размер земельного участка устанавливается субъектами РФ, путем издания соответствующего нормативно-правового акта (далее - НПА), а также НПА органов местного самоуправления.

В случае, когда отсутствует возможность выделить минимальный размер, то такой земельный участок в полном объеме переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на его получение в счет своей наследственной доли [10, с. 6-14], а остальным же наследникам в силу абз. 1 п. 2 ст. 1182 ГК РФ предоставляется компенсация: «в порядке, установленном статьей 1170» ГК РФ [17], а именно компенсация в виде другого имущества или денежной суммы.

Вместе с тем «преимущественное право на неделимую вещь (земельный участок в том числе) при разделе наследства является новеллой гражданского законодательства, обусловленной необходимостью защиты прав наследников, имевших наиболее тесную связь с наследуемым имуществом, таким правом, к примеру, обладает наследник, который совместно с наследодателем владел земельным участком на праве общей собственности» [74].

Кроме того, в п. 2 ст. 1182 ГК РФ закреплено преимущественное право за тем наследником, который постоянно пользовался им, перед наследниками, не пользовавшимися им и не являвшимися ранее участниками общей собственности на него.

При этом, в силу абз. 2 п. 2 ст. 1182 ГК РФ: «В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности» [17].

В соответствии с п. 4 ст. 1 закона Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ: «государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости» [62].

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 14 закона Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ основанием проведения государственной регистрации

перехода права собственности и пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству является наличие свидетельства о праве на наследство, которое прикладывается к заявлению [62].

Что касается нотариальной практики, там нередко возникают правовые коллизии, которые не имеют четкого и однозначного разрешения в нормах материального права, что, в свою очередь, способствует возникновению споров между наследниками.

Согласно одной из точек зрения нотариусам «для разрешения таких споров приходится осуществлять системное толкование норм права различных отраслей права, которые регулируют вещные и земельные правоотношения, а зачастую и прибегать к анализу судебной практики и правовых позиций, которые ею формируются» [74].

Вместе с тем, «одна из правовых коллизий, возникающих в нотариальной практике, - когда наследодатель составил завещание на жилой дом на нескольких наследников с указанием разных размеров долей в праве, а вопрос наследования земельного участка, на котором находится жилой дом, завещанием не разрешил» [74].

Возникает вопрос: при наследовании прав на такой земельный участок доли наследников признаются равными и определяются исходя из норм о наследовании по закону или право на земельный участок следует судьбе домовладения пропорционально указанным в завещании долям.

Нотариальная практика ряда регионов, поддерживаемая и судами общей юрисдикции субъекта РФ, исходила из следующего. В силу ст. 130 ГК РФ к недвижимости относятся «земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства» [17], а следовательно вышеуказанные объекты могут являться объектом гражданского оборота, в отношении которых наследодатель вправе распорядиться по своему

усмотрению, а именно распорядиться либо только строением, либо только землей [47, п. 79].

Земельное законодательство в силу подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ основано на принципе: «единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков» [24].

В соответствии с абз. 4 подп. 2 п. 4 ст. 35 ЗК РФ «отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение» [24].

Изложенное позволяло прийти к выводу, что «в ситуации, когда вопрос о наследовании земельного участка в завещании не разрешен, размер долей в наследуемом по закону земельном участке равнялся доле на жилой дом, перешедшей наследнику на основании завещания» [74].

Однако Верховный Суд РФ не согласился с таким подходом, в Определении от 6 февраля 2018 г. № 87-КГ17-14 [37], отменяя судебные акты нижестоящих инстанций и направляя дело на новое рассмотрение, указал, что в результате совершения завещания как односторонней сделки по распоряжению жилым домом в силу ст. 35 ЗК РФ право на земельный участок под этим домом следует судьбе права на отчуждаемое имущество (жилой дом) в тех же долях, суды не учли, что указанная норма регламентирует отношения по пользованию земельным участком при переходе права собственности на объект недвижимости, а не устанавливает основания для возникновения права собственности на землю, занятую объектом недвижимости.

Напротив, согласно разъяснениям Верховного Суда [47] земельный участок и жилой дом выступают в качестве самостоятельных объектов недвижимости, в силу чего отсутствие распоряжения завещателя в

отношении земельного участка влечет его наследование на общих основаниях.

Верховный Суд РФ обратил внимание нижестоящих судов, что такой подход не нарушает законодательно установленный принцип единства земельного участка и объекта недвижимости ввиду того, что стороны являются собственниками земельного участка и находящегося на нем объекта, принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанного с ним объекта не нарушен.

Таким образом, земельный участок, принадлежащий наследодателю на день открытия наследства на праве собственности, в отношении которого наследодателем не сделаны распоряжения в завещании, входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях в силу Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, право собственности на жилой дом переходит к сторонам в порядке наследования по завещанию, а на земельный участок - в порядке наследования по закону.

Аналогичная правовая позиция сформулирована Верховным Судом РФ в Определении от 1 августа 2017 г. № 18-КГ17-116 [35].

Однако, по некоторому мнению необходимо: «отметить, что в судебных делах, которые были предметом рассмотрения Верховного Суда РФ, наследники по завещанию на жилой дом и по закону на земельный участок совпадали, т.е. спор касался только размера приобретаемой на праве собственности доли в праве на земельный участок» [74], вместе с тем также «остается открытым вопрос: а что, если наследодатель сделал распоряжение в завещании в отношении жилого дома третьему лицу, а наследование по закону на земельный участок перейдет к наследникам первой очереди, в этом случае имеется очевидный разрыв принципа единства земельного участка и объекта недвижимости» [74].

Так, по данному вопросу Верховный Суд РФ считает, что «в случае возникновения спора между собственником недвижимости, расположенной

на земельном участке, и собственником этого участка суд может признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нем недвижимости либо установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок» [47].

Необходимо отметить, что нормами действующего законодательства РФ, предусмотрено, что недвижимое имущество, в частности земельные участки, могут переходить наследникам в режиме общей долевой собственности.

На сегодняшний день актуальным на практике остается вопрос судьбы земельного участка и объекта (здания, строения, сооружения) недвижимого имущества, расположенного на таком земельном участке в случае перехода их к разным наследникам.

В действующем гражданском кодексе РФ отсутствует запрет на завещание недвижимости разным наследникам. По смыслу ст. 130 ГК РФ к недвижимости относятся земельные участки, а также расположенные на них объекты в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению. Федеральным законом от 03.07.2016г. № 315-ФЗ такой перечень недвижимости дополнили жилые и нежилые помещения [60].

При наличии, оформленного в установленном порядке, права собственности на такие объекты, наследодатель вправе завещать земельный участок одному наследнику, а расположенный на нем объект недвижимости – иному, отличному от первого наследника.

Данные действия порождают большое количество судебных споров, в соответствии с которыми суды, руководствуясь статьей 272 ГК РФ приходят к выводу о необходимости признания за наследником строения права приобрести в собственность и земельный участок, либо признать за наследником участка права приобрести в собственность строения, либо установить за наследником условия пользования земельным участком.

Если земельный участок унаследован несколькими лицами, то согласно абз. 1 п. 2 ст. 1182 ГК РФ «при невозможности раздела земельного участка в порядке, установленном пунктом 1 настоящей статьи, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка» [17], следовательно по общему правилу при невозможности раздела земельного участка и при отсутствии наследника, имеющего преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка, такой участок считается предоставленным наследникам на праве общей долевой собственности [9-11].

При этом возникает вопрос о возможности и условиях его раздела. Как следует из п. 1 ст. 1182 ГК РФ, а также ст. ст. 11.2, 11.4 и 11.9 ЗК РФ, раздел земельного участка в натуре возможен лишь в том случае, когда новый образованный земельный участок будет соответствовать параметрам: «минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения» [17].

При разделе обслуживающего земельного участка, обремененного сервитутом, наследники сервитутария становятся обладателями общего права ограниченного пользования земельным участком, поскольку сервитут призван обеспечить постоянное служение потребностям господствующего земельного участка [73, с. 160]. Иначе говоря, сервитут у наследников господствующего участка продолжает существовать и, как сказано выше, в силу действия принципа его неделимости остается неделимым. При этом сервитут продолжает существовать в отношении всего обслуживающего участка, а не определенной его доли, если иное не будет вытекать из правил п. 5 ст. 11.8 ЗК РФ [24], применяемых к разделу служащего участка.

По мнению Ананьева А.Г.: «при разделе господствующего земельного участка сервитут также продолжает существовать. Каждый из наследников участков, образовавшихся в результате раздела господствующего участка, может использовать право ограниченного пользования служащим земельным

участком на прежних условиях, если сохраняются основания, по которым сервитут был установлен» [2].

Однако в силу п. 1 ст. 276 ГК РФ: «по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен» [17]. В этом случае может возникнуть ситуация, когда у какого-либо из наследников появится необходимость установления сервитута по отношению к участку, выделенному из бывшего господствующего участка.

По мнению Верховного суда: «признанные в установленном порядке не востребованными земельные доли, принадлежавшие на праве собственности гражданам, которые не передали эту земельную долю в аренду или не распорядились ею иным образом в течение трех и более лет подряд, до их передачи решением суда в муниципальную собственность входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях» [47, п. 77].

Таким образом, при разрешении вопроса о переходе права собственности на земельные доли, между наследниками может быть составлено соглашение о разделе наследства, по смыслу которого будет определено кому перейдет земельный участок, а кому денежная компенсация за размер причитающейся земельной доли. Однако стоит отметить, что соглашение о разделе наследства может быть составлено только при наличии свидетельства о праве на наследство.

На наш взгляд данный вопрос требует совершенствования законодательной базы в части внесения запрета на разделение земельного участка и объекта между наследниками. Поскольку отсутствие в законе данной правовой нормы противоречит основным принципам земельного законодательства, закреплённого в первой статье Земельного кодекса Российской Федерации, а именно принципу единства судьбы земельного участка и объекта закреплённого на нем, в соответствии с которым объекты, прочно связанные с земельным участком, следуют судьбе земельных участков [24, ст.1].

3.3 Механизм наследования земельного участка при отсутствии правоустанавливающих документов

Как было выяснено ранее при переходе в порядке наследования права собственности на здание (строение) или сооружение, но при отсутствии зарегистрированного права собственности на земельный участок, граждане вправе зарегистрировать право собственности на данный участок по закону о так называемой дачной амнистии [68], в связи с чем необходимо представить в органы государственной регистрации документ, подтверждающий право собственности на здание (строение) или сооружение, а также документ, подтверждающий права любого прежнего собственника здания или сооружения на данный земельный участок. При этом факт утраты юридической силы с точки зрения действующего законодательства в таком случае не имеет значения.

Из проведенного анализа судебной практики по делам об установлении права собственности на наследуемый земельный участок в отсутствие правоустанавливающих документов, когда такой участок не был оформлен в собственность следует, что в большинстве случаев суды удовлетворяют иски к Администрациям различных округов, сельских поселений и т.д.

Так на примере по делу №20-КГ16-16 [38], в котором Гр-н обратился в суд с иском к администрации г. Махачкалы о признании права собственности в порядке наследования на земельный участок, нотариусом было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по причине отсутствия правоустанавливающих документов на интересующий земельный участок.

При принятии решений помимо применения общих норм о наследовании, а именно ст. 1112, 1181 ГК РФ [17] суды исходили из положений законодательства, согласно которым в случае, если земельный участок предоставлен до введения в ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства и иного хозяйства, то гражданин, имея такой участок вправе зарегистрировать за собой право собственности [38].

Более того, суд рассудил, что в случае, если в документах отсутствует информация о праве, на котором принадлежит земельный участок, то по общему правилу такой земельный участок считается предоставленным на праве собственности [38].

Следовательно, поскольку в документах отсутствовал вид права, на котором был предоставлен наследуемый земельный участок, суд посчитал участок предоставленным на праве собственности и решил включить его в наследственную массу [38].

Более того, вышеуказанная позиция подтверждается и Определением по делу № 50-КГ16-2 [39], в котором были заявлены требования «о признании права собственности в порядке наследования по закону на земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный в садоводческом некоммерческом товариществе» [39].

В обоснование иска указала, что, как и в предыдущем рассматриваемом деле, нотариусом было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону, по причине отсутствия правоустанавливающих документов на земельный участок.

При принятии решения суд, также как и в предыдущем деле, основывался на общих нормах о наследовании, однако применил еще и специальные, такие как п. 1 ст. 25 ЗК РФ, а именно, что «права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским кодексом РФ, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации» [39], а также ст. 28 закона о садоводческих объединениях, которой предусмотрено: «что в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу названного федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный

участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом» [39].

«Исходя из разъяснений, приведенных в пункте 82 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании», суд вправе признать за наследниками право собственности в порядке наследования на земельный участок, предоставленный наследодателю, являвшемуся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в случае, если составляющий его территорию земельный участок предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу Федерального закона № 66-ФЗ оно было создано (организовано), в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим в нем распределение земельных участков документом, при условии, что наследодателем в порядке, установленном пунктом 4 статьи 28 названного федерального закона, было подано заявление о приобретении такого земельного участка в собственность бесплатно (если только федеральным законом не установлен запрет на предоставление земельного участка в частную собственность)» [39].

В ходе рассмотрения дела суд пришел к выводу, что «те обстоятельства, что Черненко В.И. умер до постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации за собой перехода права собственности на участок» [39], а «садоводческое некоммерческое товарищество прекратило свою деятельность, не могут являться препятствием для признания за наследником права собственности в порядке наследования на земельный участок» [39].

Более того, относительно данного вопроса судебная коллегия по делу № 85-КГ15-14 [36] пришла к аналогичному выводу.

Как следует из материалов дела, гр-ка Нестерова М.И. обратилась в суд с

иском о признании права собственности на земельный доставшийся истица по наследству от отца. На момент смерти отца Истец была несовершеннолетней, проживала совместно с наследодателем, фактически приняла наследство, о наличии спорного участка узнала в декабре 2014 года.

Поскольку документов, свидетельствующих о предоставлении наследодателю спорного земельного участка на праве собственности, не имеется, суд пришел к выводу о том, что у Нестеровой М.И., как наследника имущества Нестерова И.В. отсутствуют права на спорный участок.

Верховный суд, рассматривая данное дело посчитал, что отсутствие в материалах дела документов, свидетельствующих о предоставлении Нестерову И.В. спорного земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования является подтверждением, что такой земельный участок предоставленным указанному гражданину на праве собственности, в связи с чем пришел к выводу о необходимости отмены судебных актов предыдущих инстанций и принял по делу новый судебный акт, в котором требования Истца о признании права собственности на земельный участок удовлетворил в полном объеме, мотивировав решение вышеуказанными нормами.

Проанализировав вышеизложенную судебную практику, можно выявить следующие проблемы и пути их решения.

Отсутствие в документах указания вида права, на котором предоставлен наследуемый земельный участок является спорным моментов относительно включения такого участка в наследственную массу, суд разрешая данный вопрос считает, что в таком случае участок предоставлен наследодателю на праве собственности и подлежит включению в наследственную массу.

Смерть наследодателя до постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации права собственности на участок, а также прекращение деятельности садоводческого некоммерческого товарищества не является препятствием для признания за наследником права собственности в порядке наследования на такой земельный участок.

Таким образом, отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок не является основанием для отказа нотариуса в выдаче свидетельств о праве на наследство и включению такого земельного участка в состав наследственной массы и как следствие перехода права собственности к наследникам.

Учитывая, что данный спор решается в судебном порядке, граждане, дабы избежать судебных разбирательств воспринимают отказ нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство, как окончательное решение, тем самым отказываясь восстанавливать свои нарушенные права. Проанализировав судебную практику нами был сделан вывод об ошибочности такого подхода и поскольку данные судебные споры решаются в пользу правообладателя земельного участка.

Однако стоит иметь в виду, что удовлетворяются требования наследников, действующих добросовестной. В случае недобросовестного поведения стороны, судом будет отказано в восстановлении нарушенного права.

Заключение

Как было выявлено в ходе проведенного исследования, вопросы наследования в Российском законодательстве достаточно детально урегулированы, однако вопрос наследования земельных участков, а также имущественных прав на них в науке до сих пор вызывают достаточный интерес. Тема перехода права собственности на имущество гражданина в порядке наследования уже многие годы является дискуссионным среди цивилистов, поскольку пробелы в правовых нормах и противоречивая судебная практика формируют правовые коллизии, что в свою очередь создают проблемы с правоприменительной точки зрения.

По смыслу положений земельного кодекса РФ [24], земельный участок, как объект гражданского права, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности на территории России и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. При этом, если говорить о праве собственности на земельной участок, то под земельным участком понимается исключительно размежеванный участок, как объект права, а не часть государственной территории.

В настоящее время в соответствии с ЗК РФ землей можно пользоваться на основании одного из шести правовых режимов: права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования, сервитута.

Проведя анализ теоретической, нормативной и эмпирической базы исследования, нами был сделан ряд выводов относительно особенностей наследования земельных участков и вышеуказанных прав на него.

Порядок наследования имущества, в том числе земельных участков с 1 марта 2002г. регулируется третьей частью гражданского кодекса. Наследование есть вид универсального правопреемства, субъектами которого

по смыслу придаваемом статьей 1110 ГК РФ в большинстве случаев выступают граждане. Правоотношения по наследованию относят к односторонней сделке, поскольку для ее совершения будет достаточно наступления одностороннего юридического факта, а именно смерти наследодателя.

Учитывая, что земельный участок может принадлежать наследодателю не только на праве собственности, но и на праве пожизненного наследуемого владения, то в первом случае в состав наследства входит сам участок, во втором - право такого владения. По общему правилу, определенному в статье 1181 гражданского кодекса РФ, земельный участок входит в состав наследственной массы и подлежит наследованию на общих основаниях, при этом отсутствует необходимость получения специального разрешения на получение такого земельного участка.

В отличие от права собственности на земельные участки, субъектный состав у права пожизненного наследуемого владения, исходя из номинальной природы, – особый, это проявляется в том, что только физические лица (граждане) могут быть обладателями такого права. При жизни субъекты этого права могут распоряжаться им (а точнее, правомочиями, в него входящими) только в юридических формах, прямо не влекущих отчуждение самого права или возможность такого отчуждения (аренда, безвозмездное пользование и т.п.). Переход же права возможен только в случае смерти правообладателя в рамках наследственного правопреемства.

Некоторые цивилисты относят право постоянного бессрочного пользования непосредственно в виде, придаваемом ему действующим законодательством Российской Федерации, к правам, передающимся по наследству, однако в ходе научного исследования мы пришли к выводу о невозможности включения данного права в состав наследственной массы. Кроме того, до настоящего времени вопрос включения в состав наследственной массы права постоянного бессрочного пользования остаётся открытым ввиду своей дискуссионности.

На сегодняшний день актуальным на практике остается и вопрос судьбы земельного участка и объекта (здания, строения, сооружения) недвижимого имущества, расположенного на таком земельном участке в случае перехода их к разным наследникам.

При наличии, оформленного в установленном порядке, права собственности на такие объекты, наследодатель вправе завещать земельный участок одному наследнику, а расположенный на нем объект недвижимости – иному, отличному от первого наследника. При разрешении вопроса о переходе права собственности на земельные доли, между наследниками может быть составлено соглашение о разделе наследства, по смыслу которого будет определено кому перейдет земельный участок, а кому денежная компенсация за размер причитающейся земельной доли. Однако стоит отметить, что соглашение о разделе наследства может быть составлено только после получения наследниками свидетельства о праве на наследство.

Вместе с тем, было выяснено, что при переходе в порядке наследования права собственности на здание (строение) или сооружение, но при отсутствии зарегистрированного права собственности на земельный участок, граждане вправе зарегистрировать право собственности на данный участок по закону, в связи с чем необходимо представить в органы государственной регистрации документ, подтверждающий право собственности на здание (строение) или сооружение, а также документ, подтверждающий права любого прежнего собственника здания или сооружения на данный земельный участок. При этом факт утраты юридической силы с точки зрения действующего законодательства в таком случае не имеет значения.

Кроме того, исходя из анализа судебной практики, отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок не является основанием для отказа нотариуса в выдаче свидетельств о праве на наследство и включению такого земельного участка в состав наследственной массы и как следствие перехода права собственности к наследникам.

Учитывая, что данный спор решается в судебном порядке, граждане, воспринимая отказ нотариуса в выдаче свидетельства о праве на наследство, как окончательное решение, тем самым отказываясь восстанавливать свои нарушенные права. Данный подход ошибочен, поскольку данные судебные споры решаются в пользу правообладателя земельного участка.

Анализируя третью часть ГК РФ, мы пришли к выводу, что наследственные правоотношения занимают особое место в предмете гражданского правового регулирования. Согласно мнения цивилистов наследственные правоотношения можно отнести к процедурным, поскольку они отвечают основным признакам юридической процедуры

В качестве целесообразных решений актуальных проблем нами были предложены следующие пути решения.

Для того, чтобы действующее законодательство России отвечало реалиям современного общества, предлагаем заимствовать нормы об узуфрукте из права зарубежных государств, в частности государства Германия, поскольку данный правовой институт нашел положительный отклик среди цивилистов, а также в зарубежной практике.

Дополнительно законодательная база РФ требует совершенствования в части внесения запрета на разделение земельного участка и объекта между наследниками. Поскольку отсутствие в законе данной правовой нормы противоречит основным принципам земельного законодательства, закреплённого в первой статье Земельного кодекса Российской Федерации, а именно принципу единства судьбы земельного участка и объекта закреплённого на нем, в соответствии с которым, объекты, прочно связанные с земельным участком, следуют судьбе земельных участков

Подводя итог вышесказанному, не могу не согласиться с рядом цивилистов, которые считают, что наследование в гражданском праве полностью урегулировано, однако, возникновение новых жизненных ситуаций вынуждает вносить необходимые коррективы в законодательство.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Адаев И.К., Нестерова Т.И. Завещательный отказ: сущность, развитие, проблемы правового регулирования // Нотариус. 2013. № 4. С.23 - 26.
2. Ананьев А.Г. Некоторые особенности наследования земельных участков, обремененных сервитутом // Наследственное право. 2017. № 3. С. 20 - 23.
3. Антонов Б.А. Узурфрукт в римском, французском и германском праве: сравнительно-правовое исследование // Вестник РГГУ. Сер. Экономика. Управление. Право. 2018. № 2 (12). С. 23–34.
4. Апелляционное определение Верховного суда Чувашской Республики от 26.03.2014г. по делу № 33-1078/2014.
5. Апелляционное определение Липецкого областного суда от 30.06.2014г. по делу № 33-1707/2014.
6. Ахметзянова З.А. Вещное право: Учебник. М.: Статут, 2011. 360с.
7. Баландин В.Н. О видах юридического процесса // Известия ВУЗ. Правоведение. 2002. № 4. С. 22 – 33.
8. Баландин В.Н. Проблема соотношения «материального» и «процессуального» в праве и ее значение для определения понятия «юридический процесс» // Журнал российского права. 2002. № 6. С. 93 – 101.
9. Блинков О.Е., Бутова Е.А. Общая собственность наследников: актуальные проблемы теории и практики // Наследственное право. 2015. № 1. С. 21 - 24.
10. Блинков О.Е., Никольский С.Е. Преимущественные права в наследственном праве России и зарубежных стран: Монография. М.: Издательская группа «Юрист», 2006. 210 с.

11. Блинков О.Е. Реализация преимущественных прав наследников при разделе наследства // Вестник Тверского государственного университета. Сер. Право. 2015. № 1. С. 6 - 14.
12. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник. - М.: Норма, 2000. С. 108 - 117.
13. Бритвин С.Н. Арендные права и их гражданский оборот: дис. канд. юрид. наук. Волгоград, 2006. С. 6.
14. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 23. Ст. 2381.
15. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2019. № 12. Ст. 1224.
16. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
17. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.
18. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.
19. Гречушкина Е.А. Наследование и завещание часто задаваемые вопросы. Образцы документов. 3-е изд., М.: Юрайт, 2008. 140 с.
20. Давыдова Г.Н. Юридические процедуры в гражданском праве. Общая характеристика: дис. канд. юрид. наук. Казань, 2004. С. 22.
21. Дождев Д.В. Римское частное право / под общ. ред. В.С. Нерсесянца. 2-е изд., изм. и доп. М.: НОРМА: ИНФРА-М, 2002. 765 с.
22. Ельникова Е.В. Некоторые вопросы наследования земельных участков // Нотариус. 2002. № 2. С. 9.
23. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

24. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
25. Каплунов В.В. Завещание как форма реализации волеизъявления наследодателя и проблемы ограничения свободы завещаний // Юридические науки. 2016. № 7. С.118-119.
26. Китаева А.В., Клещев С.Е. Наследование земельных участков // Наследственное право. 2017. № 2. С. 42 - 44.
27. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.
28. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. № 200 – ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.
29. Маковский А.Л. Гражданское уложение Германии: Вводный закон к Гражданскому уложению. М.: Волтерс Клувер, 2004. 728 с.
30. Малеина М.Н. Спорные вопросы при передаче и использовании жилого помещения по завещательному отказу // Законы России: опыт, анализ, практика. 2009. № 6. С. 36 – 43.
31. Мананников О.В. Актуальные проблемы наследования земельных участков и прав на них // Нотариус. 2005. № 6. С. 26.
32. Мананников О.В. Наследование земельных участков и имущественных прав на них: Автореф. дис. канд. юрид. наук. М., 2008. С. 19.
33. Методические рекомендации по оформлению наследственных прав // Решение правления Федеральной нотариальной палаты. Протокол от 27-28 февраля. 2007. №02/07.
34. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2018. № 11.
35. Определение Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации от 01.08.2017г. по делу № 18-КГ17-116.

36. Определение Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2016г. по делу № 85-КГ15-14.
37. Определение Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации от 06.02.2018 г. по делу № 87-КГ17-14.
38. Определение Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации от 17.01.2017г. по делу № 20-КГ16-16.
39. Определении Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации от 24.05.2016г. по делу № 50-КГ16-2.
40. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993г. № 4462-1 // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. Ст. 357.
41. Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик о земле от 28.02.1990 г. № 1251-1// Ведомости Верховного Совета СССР 1990. № 10. Ст. 129–130.
42. Перетерский И.С. Французский Гражданский кодекс 1804 года: с позднейшими изм. до 1939 г. М.: Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1941. 470 с.
43. Писарев Г.А. Наследование земельных участков гражданами // Наследственное право. 2006. № 1. С. 55.
44. Письмо министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2017г. № 03-05-05-03/18488.
45. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. М.: Статут, 2002. 800 с.
46. Политова И.П. Воля умершего – закон: основополагающие этапы развития одного из основополагающих принципов наследственного права России // Вестник Российского государственного университета им. И. Канта. 2015. № 9, С. 154-161.
47. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Российская газета. 2012. №127.
48. Постановление Правительства РФ от 27.05.2002г. № 350 «Об утверждении предельного размера вознаграждения по договору хранения

наследственного имущества и договору доверительного управления наследственным имуществом» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 22. Ст. 2096.

49. Приказ Минюста РФ от 15.03.2000г. № 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации» // Бюллетень Минюста РФ. 2000. № 4.

50. Приказ Минюста РФ от 30.08.2017г. № 156 "Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования"// Зарегистрировано в Минюсте России 06.09.2017г. № 48092. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>. от 07.09.2017г.

51. Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в часть первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // принят Государственной думой РФ в I чтении 27.04.2012г.

52. Проект Федерального закона от 11.10.2019г. ID проекта № 02/04/04-19/00090986 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации в части совершенствования порядка применения приобретательной давности в качестве основания для возникновения права собственности на недвижимое имущество» // подготовлен Минэкономразвития России, не внесен на рассмотрение Государственной думы РФ. п. 6 ст. 1.

53. Протасов В.Н. О насущной потребности в новой учебной дисциплине // Государство и право. 2003. № 12. С. 56.

54. Протасов В.Н. Основы общеправовой процессуальной теории. М.: Юридическая литература, 1991. 143 с.

55. Рябов А.А. К вопросу о наследуемых субъективных правах на земельные участки // Вестник московского университета МВД России. 2012. № 2. С. 149-152.
56. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 01.01.1996. № 1. ст. 16.
57. Синайский В.И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2002. 638с.
58. Толчеев Н.К.. Настольная книга судьи по земельным спорам. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2009. 319 с.
59. Указ Президента РФ от 9.01.2011 г. № 26 «Об утверждении Перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 2. Ст. 268.
60. Федеральный закон от 03.07.2016г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2016. №27 (часть II). Ст. 4248.
61. Федеральный закон от 08.11.2007г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 46. Ст. 5557.
62. Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.
63. Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 16. ст. 1801.

64. Федеральный закон от 15.11.1997г. №143-ФЗ "Об актах гражданского состояния"// Собрание законодательства РФ. 1997, № 47. Ст. 5340.

65. Федеральный закон от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах» // Собрание законодательства РФ. 1995. № 10. Ст. 823.

66. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. 1997. №30. Ст. 3594.

67. Федеральный закон от 21.11.2011г. № 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации"// Собрание законодательства РФ. 2011. № 48. Ст. 6724.

68. Федеральный закон от 23.06.2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации // Собрание законодательства РФ. 2014. № 26 (часть I). Ст. 3377.

69. Федеральный закон от 23.11.2007 г. № 268-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки» (о дачной амнистии) // Собрание законодательства РФ. 2007. № 48 (ч. II). Ст. 5812.

70. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

71. Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4148.

72. Федеральный закон от 30.03.2016 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2016. № 14. Ст. 1909.

73. Цыганова М.М. Некоторые особенности раздела земельного участка и прав на него между наследниками // Ученые записки Казанского университета. Серия: Гуманитарные науки. 2007. Том 149. Кн. 6. С. 154 - 163.
74. Шарасова Н.С. Правовая коллизия в нотариальной практике // Наследственное право. 2018. №4. С. 46-47.
75. Шершневич Г.Ф. Курс Гражданского права. М.: Статут, 2017. 532с.
76. Pillet A. Traite pratique de droit international prive. Paris: Librairie de la Societe du Recueil de Sirey Tenin, 1923. 790 s.
77. Staudingers J. Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: mit Einföhrungsgesetz und Nebengesetzen / von H. Amann. W. Wiegand. Berlin: Sellier de Gruyter, 2002. 2118 s.
78. Schön W. Der Nießbrauch an Sachen: Gesetzliche Struktur und rechtsgeschäftliche Gestaltung. Köln: O. Schmidt, 1992. 448 s.
79. Seithel R. Einkommensteuerrechtliche Behandlung des Nießbrauchs und anderer Nutzungsrecht: bei Einkuenften aus Vermietung u. Verpachtung u. / von Rolf Seithel. – 3 neubearb. u. erw. aufl. Heidelberg: Verlagsgesellschaft Recht u. Wirtschaft, 1985. 77 s.
80. Von Savigny F.K. System des heutigen Romischen Rechts. Berlin: Veit, 1840. S. 429.