

26.09.2017

Рубрика: Власть

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7382 (216)

## **Чей дом, того и сотки**

**Верховный суд разъяснил, в каком случае дачный участок не может достаться наследникам**

Очень важное толкование "земельной" наследственной коллизии сделала Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ. Речь идет о дачном или садовом участке, который переходит по наследству, не будучи оформленным в собственность. Мало кто знает, что есть условие, при несоблюдении которого наследники не смогут получить такие неоформленные сотки. В случае, который рассматривался в Верховном суде, дачный участок достался сыну по наследству от отца. Родитель при жизни не смог или не успел его оформить в собственность. Но на этой земле почти полвека, по уверениям членов семьи, трудились два поколения одной семьи. Но лишь в наше время наследник обратился в суд с требованием признать за ним право бесплатно получить в собственность эту землю.



Садовый или его наследники могут получить землю в собственность бесплатно. Но при соблюдении неких условий. Фото: **Сергей Михеев/РГ**

Местный суд спор разрешил легко и быстро, удовлетворив требования наследника. Апелляция с таким толкованием законов согласилась. Но Верховный суд коллег поправил и объяснил, что только при соблюдении одного, но крайне важного условия, наследник может претендовать на право обладать неоформленной землей.

Все началось с того, что в районный суд пришел гражданин с иском к администрации города. Он попросил суд обязать чиновников предоставить ему бесплатно в собственность участок земли, расположенный на территории садового товарищества.

Свои требования истец подкрепил рассказом о том, что давно - в семидесятых годах - местный горисполком закрепил участок земли за садовым товариществом. Его отец был членом этого товарищества и получил в нем надел. Спустя годы сын этого садовода заявил, что по закону "О садоводческих товариществах" (от 1980-го года) он может получить землю бесплатно в собственность. По словам истца, он не смог это сделать раньше, потому как в списках землепользователей фамилии отца не увидел, а его членскую книжку они дома не нашли. Судя по всему, она за давностью лет утеряна.

Суд иск удовлетворил. Он сказал, что отец истца получил сотки в 1974 году как член садового товарищества, а его сын не только наследник, но и фактический землепользователь. Апелляция заявила, что отец был пользователем земли и членом товарищества, потом участком владела вдова, а теперь - сын садовода. И он может

получить землю не только по старому закону "О садоводческих товариществах", но и по новому - "О введении в действие Земельного кодекса РФ" от 2001 года.

Наследники земли могут оформить ее в собственность, если они - хозяева зданий и сооружений на этом участке

Судебная коллегия по гражданским делам ВС с такими выводами не согласилась. Она сказала, что в законе "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (который действовал до 2015 года) сказано, что если участок земли предоставлен товариществу до вступления в силу этого закона, то члены объединения имеют право бесплатно получить сотки.

Верховный суд подчеркнул, что если суду приходится разбираться с подобным спором, то надо установить - входил ли спорный участок в территорию садового товарищества и является ли гражданин его членом. Верховный суд подчеркнул - то обстоятельство, что членом товарищества был отец, а истец - его наследник, не является основанием для передачи спорных соток сыну бесплатно. Реализовать такое право на сотки истец мог лишь в том случае, если на момент его обращения в администрацию или в суд он был членом того самого садового товарищества. По мнению Судебной коллегии ВС, это юридически важное обстоятельство, которое вообще не исследовали местные суды. А ссылка апелляции на закон "О введении в действие Земельного кодекса" как на основание для удовлетворения иска не состоятельна. По этому закону, если человеку дали участок для садоводства до введения в действие Земельного кодекса, то хозяин участка может зарегистрировать право собственности на сотки. Исключения - если по закону эту землю вообще нельзя отдавать в частную собственность. Граждане, которые стали наследниками или по другому получили право собственности на здания или сооружения на земле, которая находится в государственной или муниципальной собственности, тоже могут зарегистрировать право собственности на такие сотки.

Из этих положений закона Верховный суд делает важный вывод - бесплатно в собственность можно отдать землю, предоставленную гражданину на праве бессрочного пользования до начала действия Земельного кодекса. То есть до 2001 года. Получить такую землю в собственность мог лишь тот, кому сотки были предоставлены. Если при жизни этот человек правом оформить землю в собственность не воспользовался, то такое право у наследников есть. Но лишь при одном условии - если они стали собственниками зданий и сооружений на этом участке. В нашем случае местные суды вообще не задавались вопросом о праве истца на строения на этом участке. Поэтому Верховный суд решение по иску отменил и велел спор пересмотреть с учетом его разъяснений.

<https://rg.ru/2017/09/25/vs-nazval-usloviia-polucheniia-v-nasledstvo-neoformlennoj-zemli.html>