

21.06.2016 21:25

Наследник без документов

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7002 (134)

<https://rg.ru/2016/06/22/verhovnyj-sud-raziasnil-pravila-nasledovaniia-bespaspartnogo-imushchestva.html>

Можно ли унаследовать неоформленную дачу?



Вопрос о наследстве, которое де-факто есть, а де-юре нет, - один из самых проблемных в судебной практике. Фото:photoxpress.ru

В одном из последних решений Верховного суда РФ был рассмотрен острый вопрос, который касался прав на наследство. Как поступать, если гражданин умер и не успел оформить свою недвижимость? Попадет ли такое "беспаспортное" имущество, на которое нет и не может быть никаких документов, в состав наследства?

В нашем случае это был участок земли в садовом товариществе, который достался дочери умершего садовода. Но вот беда - оформить эти сотки гражданин при жизни не успел. Разъяснение подобной коллизии Судебной коллегией по гражданским делам Верховного суда ценно тем, что решение вопроса местными судами было признано неправильным, а Верховный суд встал на сторону гражданина, которому досталось такое проблемное наследство.

Итак, в районный суд Омской области обратилась женщина с иском к администрации сельского поселения. В суде истица рассказала, что она дочь и наследница садовода местного товарищества. Ее отца приняли в члены этого СНТ еще в 2006 году. Спустя несколько лет постановлением местной власти отцу его участок был предоставлен в собственность бесплатно. Садовод пригласил кадастрового инженера, чтобы подготовить межевой план и поставить участок на кадастровый учет, а потом зарегистрировать на него право собственности. Но завершить оформление участка он не успел.

Местный райсуд женщине в иске отказал. Судебная коллегия по гражданским делам областного суда своих коллег поддержала. Истица вынуждена была дойти до Верховного суда. Там, в Судебной коллегии по гражданским делам, изучили доводы коллег и отменили их.

Вот как разобрал эту правовую коллизию Верховный суд. Из материалов районного суда видно, что пожилой садовод, как член СНТ, написал заявление в администрацию района. Ответом стало постановление местной власти о предоставлении садоводу бесплатно в собственность его участка земли в товариществе. В качестве основания предоставления участка в постановлении указана статья 28 закона N 66 "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". Кадастровый инженер подготовил

межевой план этого участка. Но за год до того, как кадастровый инженер сделал свою работу, в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о том, что это садоводческое товарищество прекратило свою деятельность. А через три года умер и сам садовод.

Спустя положенный срок в полгода к нотариусу пришла дочь садовода, чтобы оформить наследство. Но нотариус заявил, что нет документов, свидетельствующих о том, что участок принадлежал ее отцу.

Наследница вынуждена была обратиться в райсуд, где ей отказали. Суд вообще решил, что постановление администрации района, которое передало пенсионеру его участок бесплатно в собственность, было незаконным. Ведь к моменту появления постановления СНТ уже не было. Кроме этого, райсуд в своем решении записал, что этот участок не поставлен на кадастровый учет, "не сформирован как объект права". Облсуд с такими выводами коллег согласился. Правда, он исключил из решения райсуда слова, что постановление о выделении участка бесплатно, незаконно.

Судебная коллегия по гражданским делам ВС сказала, что согласиться с логикой омских судов нельзя. В статье 1112 Гражданского кодекса РФ говорится, что в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе и имущественные права и обязанности. А в статье 1181 того же кодекса сказано, что принадлежащий наследодателю на праве собственности участок или право пожизненно наследуемого владения участком входят в состав наследства и наследуются на общих основаниях. На принятие наследства, в состав которого входит такое имущество, разрешения не требуется.

В статье 25 Земельного кодекса говорится, что права на участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами и подлежат госрегистрации по Закону "О госрегистрации прав на недвижимое имущество". Особенности предоставления в собственность участков садоводам, на момент передачи пенсионеру его участка были прописаны в законе об СНТ. В этом законе есть статья 28, и в ней сказано следующее.

Если участок, составляющий СНТ, выделен объединению до вступления в силу этого 66-го закона, то член товарищества имеет право бесплатно получить в собственность свой участок. Отдает сотки в этом случае орган местного самоуправления на основании заявления.

Верховный суд напомнил, что был его пленум, на котором разбирали практику по делам о наследовании (N9 от 29 мая 2012 года). В решении пленума говорится, что "суд вправе признать за наследниками право собственности на земельный участок, предоставленный наследодателю как члену СНТ". При условии, что наследодатель написал заявление о приобретении участка в собственность бесплатно. Эти нормы, подчеркнул Верховный суд, местные суды не учли, "оставили без исследования".

Верховный суд напомнил, что по статье 6 Земельного кодекса участок как объект права собственности является недвижимой вещью. Судя по материалам дела, по заказу садовода проведены межевые работы и составлен межевой план с границами участка. Делая вывод, что межевой план появился после прекращения деятельности СНТ, райсуд пишет, что нет "индивидуальных признаков предоставления наследодателю в собственность участка". На это Верховный суд отвечает: райсуд не учел, что участок садоводу дали по 66-му закону, а не на общих основаниях. И никакого межевого спора не было.

А то, что садовод умер до того, как участок поставили на кадастровый учет, а СНТ приказало долго жить, по мнению Верховного суда, не могут являться препятствием для признания наследником права собственности на участок, который был получен наследодателем по закону о садоводческих объединениях. И решение местной власти о передаче участка никто не оспаривал.