

image not found or type unknown



Правоотношения по передаче земельных участков по наследству регулируются нормами гражданского, наследственного и семейного законодательства.

Наследование земельных участков осуществляется по завещанию, а при его отсутствии - по закону (ст. 1111 ГК РФ).

Наследование представляет собой одностороннюю сделку, т.е. сделку, для совершения которой достаточно выражения воли одной стороны, в данном случае наследодателя. Это вид универсального правопреемства, субъектами которого в большинстве случаев выступают граждане (ст. 1110 ГК РФ). Наследник становится собственником земли после прохождения процедуры вступления в права наследования и регистрации права собственности в государственных органах.

Лица, призываемые к наследству, указаны в ст. 1116 ГК РФ.

Каждый гражданин вправе завещать свое имущество (в частности, и земельный участок) любому лицу или нескольким лицам, в том числе и не входящим в круг наследников по закону. Завещание должно быть составлено письменно и нотариально удостоверено (ст. 1124, 1137, 1139 ГК).

Приобретение наследства осуществляется путем его принятия, которое можно совершить двумя способами:

фактически вступить во владение наследственным имуществом (вступить во владение или в управление наследственным имуществом; принять меры по сохранению наследственного имущества, защите его от посягательств или притязаний третьих лиц; произвести за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатить за свой счет долги наследодателя или получить от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства);

подать заявление о принятии наследства в нотариальный орган по месту открытия наследства.

В соответствии со ст. 1153 ГК РФ наследники земельного участка, призванные к наследованию, должны просить нотариальную контору по месту открытия наследства выдать свидетельство о праве на наследство, поскольку переход права

собственности на недвижимость согласно ст. 131 ГК РФ подлежит государственной регистрации, которая осуществляется на основании соответствующих документов.

Ст. 1181 ГК РФ устанавливает, что принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.

При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.

Раздел земельного участка, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения. Согласно Земельному кодексу РФ N 136-ФЗ минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

При невозможности раздела земельного участка, он переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном ст. 1170 настоящего Кодекса.

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.

Частная собственность на землю

Рассмотрим понятие частная собственность - это закрепление права контроля экономических ресурсов и жизненных благ за отдельными людьми или их группами. Частная собственность предполагает определенное отторжение от

других лиц, не относящихся к числу владельцев, права контроля за определенными объектами -- капиталом, землей, доходом, конечными товарами .

Согласно действующему законодательству, физическое лицо в праве по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам. Однако оно не должно нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц. Гражданин в праве отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным путем.

Использование частной собственности является одним из базовых элементов смешанной экономической системы. Значительная часть капитала находится в частном владении. Частная собственность на капитал, произведенные товары, полученные доходы является важным условием поддержки системы свободного предпринимательства.

Частная собственность имеет разновидности их 4 рассмотрим их подробнее:

а) индивидуальная или семейная собственность - право непосредственного контроля объекта собственности находится у одного человека или семьи. На этой форме собственности могут, например, строиться фермерские хозяйства, небольшие магазины, мастерские, кафе. Ее еще можно назвать необъединенной частной собственностью;

б) паевая собственность - объединенная частная собственность, где право непосредственного контроля объекта принадлежит группе субъектов, которые договариваются о способе управления им. Эти субъекты называются совладельцами, или пайщиками - каждому из них причитается определенная доля (пай) объекта собственности. Обычно величина этого пая устанавливается в денежном выражении.

в) акционерная собственность является также паевой собственностью. Однако имеет важные отличия, поэтому ее можно рассматривать отдельно от паевой. Акционер - это тот, кто внес определенный пай в капитал предприятия и взамен получил титул собственности: ценную бумагу - акцию. Акционерная собственность никогда, если предприятие действует, не может быть физически разделена, избавление или приобретение части собственности может происходить только путем отчуждения соответствующих акций.

г) собственность общественных организаций - это собственность групп людей, объединенных в какие-то общественные организации: политические партии, профессиональные союзы, союзы воинов-интернационалистов и т. д .