

Оформление в собственность земельного участка под жилым домом, права на который возникли в порядке наследования

*Консультации специалистов Управления Росреестра по Оренбургской области*

**Вопрос**: Как оформить право собственности на земельный участок под жилым домом, если права на жилой дом возникли в порядке наследования по закону?

**Ответ**: Пунктом 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что граждане вправе зарегистрировать на земельный участок права собственности, если:

- земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации №136-ФЗ, т.е. до 25.10.2001;

- земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования;

- права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на указанных земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, принадлежат заявителю или перешли в порядке наследования либо по иным основаниям;

- в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права. Такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В качестве документов-оснований государственной регистрации может быть представлен как договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, так и иной документ, из которого следует, что данный земельный участок был ранее предоставлен (закреплен) за заявителем или любым прежним собственником. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Необходимо учитывать следующее. Статьей 244 ГК РФ установлено, что имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Таким образом, зарегистрировать права общей долевой собственности на земельный участок возможно при наличии согласия всех собственников, выраженном в подаче заявления от всех лиц одновременно.

Ирина Евгеньевна Барвенко,  
начальник отдела государственной регистрации недвижимости  
по Дзержинскому району города Оренбурга  
Управления Росреестра по Оренбургской области