## Земля на «честном слове»

Если гражданину в советское время выделялась земля на праве владения или пользования, то гражданин вправе оформить на такой участок право собственности. Но что делать в ситуации, когда земля предоставлена без указания права - просто «под огород»? В спорной ситуации пришлось разбираться Верховному Суду России.

Райисполком в конце прошлого века выделил гражданину «6 соток» земли для использования под огород, однако не указал, на каком именно праве земельный участок предоставлен. Владелец пользовался своими «сотками» вплоть до конца жизни. После его смерти наследник попытался оформить право собственности на землю через нотариуса, однако получил отказ, так как участок не принадлежал умершему на праве собственности. Разрешать спор пришлось в суде.

Районный и областной суды отказали наследнику в иске, указав, что право собственности на землю, выделенную в советские времена, оформляется только при условии предоставления ее гражданину на одном из двух перечисленных в законе прав - пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. А если сведений о таких правах гражданина на землю нет, нет и оснований для приобретения права собственности.

С таким подходом не согласился Верховный Суд России, который напомнил про содержание пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Согласно этой норме, если акт о выделении гражданину земельного участка для садоводства, огородничества или личного подсобного хозяйства, изданный до 29 октября 2001 года, не позволяет установить право, на котором он предоставлен, такой участок считается предоставленным на праве собственности. Такая норма в свое время была призвана облегчить переход от старой советской системы землепользования к современной российской.

Единственное исключение из правила - случаи, когда земельный участок определенной категории не может быть предоставлен в частную собственность в связи с имеющимся в федеральном законе запретом. Относился ли спорный земельный участок к таким исключениям, надлежало проверить еще при первоначальном рассмотрении дела, чего сделано не было. С такими разъяснениями Верховный Суд России направил дело в районный суд на новое рассмотрение.

Стоит отметить, что Верховный Суд России не впервые высказывает такую позицию, во всех случаях рекомендуя изучать первичные документы о выделении гражданину земельного участка, а также документы о характеристиках земельного участка, препятствующих его приватизации.

С полным текстом определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15.01.2019 № 33-КГ18-11 можно ознакомиться на сайте http://vsrf.ru/.