

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 18 января 2010 г. N Д23-84

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу государственной регистрации прав собственности на земельные участки и сообщает.

В соответствии с [Положением](#) о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению и толкованию законодательства.

Вместе с тем по поставленным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до [введения](#) в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, установлены [статьей 25.2](#) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации).

При этом основанием государственной регистрации права собственности гражданина на указанный земельный участок согласно [пункту 2 статьи 25.2](#) Закона о регистрации является один из следующих документов:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Таким образом, для государственной регистрации прав собственности на земельные участки может быть предоставлен любой документ, подтверждающий право на земельный участок, в том числе архивная выписка.

Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок не допускается.

Кроме того, следует обратить внимание, что Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2009 г. N 334-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в [Закон](#) о регистрации внесены изменения, согласно которым представление кадастрового паспорта соответствующего земельного участка не требуется.

В соответствии с [пунктом 9.1 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" граждане, к которым перешли в порядке наследования права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, предоставленных гражданам до [введения](#) в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на такие земельные участки, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, вправе оформить в собственность такие земельные участки по основаниям, установленным [статьей 25.2](#) Закона о регистрации.

При этом принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Согласно [пункту 7 статьи 25.2](#) Закона о регистрации государственная регистрация права собственности гражданина на указанный земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, осуществляется на основании следующих документов:

свидетельства о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

одного из документов, предусмотренных [пунктом 2 статьи 25.2](#) Закона о регистрации и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Дополнительно сообщаем, что права на наследуемое имущество должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего гражданского [законодательства](#).

Директор
Департамента недвижимости
А.И.ИВАКИН
