

АЗБУКА ПРАВА

ДАЧА В НАСЛЕДСТВО: О ЧЕМ НУЖНО ЗНАТЬ

Материал подготовлен
специалистами ООО "ЮрСпектр"

Материал подготовлен с использованием
правовых актов по состоянию
на 1 августа 2020 г.



Получить дачу в наследство, несомненно, приятно. Но сразу возникают вопросы: куда, к кому и с какими документами обратиться. Чтобы избежать неприятных сюрпризов, нужно все сделать правильно и не пропустить сроки оформления. Мы расскажем вам о том, с чем придется иметь дело.

Что делать и куда обратиться после смерти наследодателя

Прежде всего нужно принять наследство. Для этого обратитесь к нотариусу по месту жительства наследодателя ([ч. 1 п. 1 ст. 1070 ГК](#)).

На заметку

Местом жительства наследодателя считается место его регистрации на день смерти или место пребывания в случае отсутствия у него регистрации. Если вы не знаете, где проживал наследодатель, можно обратиться к нотариусу по месту нахождения дачи ([ст. 1036 ГК](#)).



Справочная информация

[Список](#) нотариальных контор Беларуси.

Срок для принятия наследства - **шесть месяцев** после смерти наследодателя ([п. 1 ст. 1071 ГК](#)). В некоторых случаях этот срок могут продлить, но не более чем на три месяца. Например, когда право наследования возникает в случае непринятия наследства другим наследником ([п. 3 ст. 1071 ГК](#), [ч. 3 п. 115 Инструкции N 63](#)).

Нотариус попросит написать одно из двух заявлений: либо о принятии наследства, либо о выдаче свидетельства о праве на наследство ([ч. 1 п. 1 ст. 1070 ГК](#)).

В заявлении наследник указывает:

- свои ФИО и адрес;
- ФИО наследодателя;

- дату и место открытия наследства;
- слова: "настоящим заявлением я принимаю наследство".

В заявлении о выдаче свидетельства о праве на наследство также перечисляют имущество наследодателя (состав наследства) и других наследников умершего, включая их места жительства или работы.



Обратите внимание!

Одно из указанных заявлений можно направить нотариусу по почте. Делать это целесообразно в том случае, когда есть угроза пропустить срок принятия наследства. Если заявление сдано в отделение связи до окончания срока принятия наследства, но поступило к нотариусу после его окончания, то заявление считается поданным своевременно. После того как нотариус получит письмо о принятии наследства, нужно будет обратиться к нему лично или направить своего представителя по доверенности (ч. 2, 3, 4 п. 116 Инструкции N 63).

Какие документы принести к нотариусу

При личном обращении к нотариусу нужно предъявить паспорт или иной документ, удостоверяющий вашу личность (ч. 7 п. 116 Инструкции N 63). Также нотариус может запросить следующие документы:

- свидетельство о смерти наследодателя (п. 122 Инструкции N 63);
- документ с последнего места жительства наследодателя. Например, справка о последнем месте жительства наследодателя и составе его семьи на день смерти (ч. 1 п. 123 Инструкции N 63);
- документы о родстве с наследодателем, если завещания нет или дача в нем не указана (ч. 1 п. 124 Инструкции N 63);
- завещание, если оно есть (п. 127 Инструкции N 63);
- документы, которые подтверждают право принадлежности дачи наследодателю;
- иные документы, перечень которых лучше уточнить у нотариуса.

Когда нотариус выдаст свидетельство о праве на наследство

По общему правилу наследники могут получить свидетельство о праве на наследство по истечении срока принятия наследства, т.е. через шесть месяцев после смерти наследодателя (п. 1 ст. 1084 ГК). Если срок для принятия наследства продлен, свидетельство выдадут после окончания этого продленного срока (п. 3 ст. 1071 ГК, ч. 3 п. 115 Инструкции N 63).

Нотариус вправе выдать свидетельство раньше. Сделать это он сможет когда у него будут достоверные данные, что кроме лиц, которые обратились за выдачей свидетельства, иных наследников нет (п. 2 ст. 1084 ГК).

Что делать после получения свидетельства о праве на наследство

Как только наследник получил от нотариуса свидетельство о праве на наследство, он может приступить к госрегистрации прав на дачу. Дача - это чаще всего дом и земельный участок. Регистрировать нужно права на оба эти объекта.

Регистрацию перехода по наследству прав на земельные участки и дома выполняет

агентство по госрегистрации и земельному кадастру. За каждым регионом закреплено свое агентство ([подп. 22.1.5 п. 22.1](#) и [подп. 22.3.17 п. 22.3](#) перечня административных процедур).



Справочная информация

Список областных (г. Минска) агентств по госрегистрации и земельному кадастру, а также ссылки на их сайты размещены в Интернете по адресу: <http://nca.by/rus/org/>. Перейдя на эти сайты, можно найти адреса районных агентств.

Для земельных участков установлены сроки госрегистрации перехода прав на них по наследству - **18 месяцев** со дня смерти наследодателя ([ч. 1 ст. 52](#), [ч. 2](#) и [3 ст. 53](#) Кодекса о земле).

Земельный участок мог находиться у наследодателя не в собственности, а в пожизненном наследуемом владении. В этом случае наследник вправе, вместо госрегистрации перехода права пожизненного наследуемого владения этим участком, обратиться в территориальный исполком за предоставлением земельного участка в частную собственность или аренду. Срок тот же - 18 месяцев ([ч. 2](#) и [3 ст. 53](#) Кодекса о земле).

На заметку

Если земельный участок находился у наследодателя на праве аренды, наследнику не нужно перезаключать договор аренды земельного участка. К нему переходят права и обязанности по существующему договору аренды на оставшийся срок аренды. Регистрация перехода прав на такой земельный участок происходит на основании документов о переходе прав на дом ([ч. 1](#) и [2 ст. 55](#) Кодекса о земле).

В агентство по госрегистрации и земельному кадастру нужно прийти с паспортом и свидетельством о праве на наследство ([подп. 22.1.5 п. 22.1](#) и [подп. 22.3.17 п. 22.3](#) перечня административных процедур). Заявление обычно заполняет регистратор на месте. Он же сообщит вам размер платы за регистрацию.

Срок рассмотрения документов в обычном порядке - 5 дней со дня подачи заявления, в ускоренном порядке - 2 дня, в срочном - 1 день ([подп. 22.1.5 п. 22.1](#) и [подп. 22.3.17 п. 22.3](#) перечня административных процедур).

"Сколько стоит" дача в наследство

Оплатить нужно будет свидетельство о праве на наследство, а также госрегистрацию перехода прав на земельный участок и дом в следующих размерах:

Действия	Стоимость	НПА
Получение свидетельства о праве на наследство	1 БВ - наследники первой очереди; 2 БВ - наследники второй очереди; 3 БВ - наследники третьей очереди; 4 БВ - наследники четверной очереди; 5 БВ - наследники последующих очередей	п. 10 нотариальных тарифов N 1145
Регистрация перехода прав на земельный участок	0,5 БВ (за госрегистрацию одного объекта); 0,5 БВ (за выдачу документа, удостоверяющего права на участок). Доплата за ускоренный порядок - 0,3 БВ, за срочный - 0,6 БВ	подп. 22.1.5 п. 22.1 перечня административных процедур

Регистрация перехода прав на дом	0,5 БВ (за один объект регистрации). Доплата за ускоренный порядок - 0,3 БВ, за срочный - 0,6 БВ	подп. 22.3.17 п. 22.3 перечня административных процедур
----------------------------------	---	---



Справочная информация

Базовая величина (БВ) в настоящее время составляет 27 бел. руб.

Нужно ли вступать в садовое товарищество и как это сделать

У каждого земельного участка есть свое целевое назначение ([абз. 44 ст. 1](#) Кодекса о земле). Земельные участки, на которых располагаются дачные участки, предоставляют членам садоводческих товариществ для ведения коллективного садоводства ([п. 8](#) Положения о садоводческом товариществе). То есть, чтобы пользоваться участком земли, который находится в границах садоводческого товарищества, нужно быть членом этого товарищества.

Никаких дополнительных действий по вступлению в члены садоводческого товарищества выполнять не нужно. Наследник становится его членом со дня госрегистрации перехода прав на дом или земельный участок ([ч. 1 п. 15](#) Положения о садоводческом товариществе).

Наследник может отказаться от вступления в состав членов садоводческого товарищества. Для этого ему необходимо подать соответствующее заявление в правление садоводческого товарищества в порядке и сроки, установленные его уставом. После этого наследник обязан продать земельный участок и/или строения, находящиеся на нем. Срок для этого - **один год** со дня госрегистрации прав на земельный участок ([ч. 3 п. 15](#) Положения о садоводческом товариществе).



Обратите внимание!

До продажи земельного участка и строений на нем наследник уплачивает взносы и исполняет иные обязанности члена товарищества ([п. 22](#) Положения о садоводческом товариществе).

Что делать, если дача не была приватизирована

Встречаются ситуации, когда собственник дачного имущества своевременно не оформляет свои права на него. В этом случае наследникам можно сделать следующее:

- принять наследство;
- обратиться в суд с просьбой признать право собственности наследодателя на дом;
- при вынесении положительного решения зарегистрировать право на основании судебного решения.



Связанные вопросы

Как принять наследство >>>

Какое имущество вы можете унаследовать >>>

Кто наследует имущество, если нет завещания >>>

Пропущены сроки при наследовании. Что делать >>>

Наследование дачи, права на которую не зарегистрированы >>>

Наследование дома, права на который не зарегистрированы >>>

Copyright: (C) ООО "ЮрСпектр", 2020

Исключительные имущественные права на данный
авторский материал принадлежат ООО "ЮрСпектр"
