

Польшикова Виктория Викторовна, студентка,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Научный руководитель:
Сороколетова Марина Александровна,
старший преподаватель кафедры
трудового и предпринимательского права,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

КОЛЛИЗИОННЫЕ ВОПРОСЫ НАСЛЕДОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИНОСТРАННЫМИ ГРАЖДДАНАМИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация. В статье проводится анализ коллизионных вопросов, возникающих в процессе правопреемства иностранных граждан в отношении земельных участков на территории Российской Федерации. Осуществляется исследование конфликта норм институтов гражданского и земельного права.

Ключевые слова: Земельное право, земельный участок, наследование, иностранные граждане, правовая коллизия, принудительное отчуждение.

Институт наследования земельных участков иностранными гражданами в Российской Федерации представляет собой сложный межотраслевой узел, в котором пересекаются нормы гражданского, земельного и международного права.

Конституция РФ ст. 62 п. 3 закрепляет, что иностранные граждане пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором Российской Федерации [4]. Из этого следует, что они могут быть и субъектами наследственных правоотношений. Но, несмотря на провозглашенный в ст. 1181 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) принцип наследования земельных участков на общих основаниях, реализация этого права иностранцами сталкивается с существенными публично-правовыми ограничениями. Указанная норма вступает в системное противоречие с императивными запретами, содержащимися в Земельном кодексе РФ (далее – ЗК РФ) и ряде федеральных законов.

Для иностранных граждан в области земельных правоотношений существует ряд ограничений, касающихся рассматриваемого института. Ст. 15 ч. 3 ЗК РФ устанавливается, что иностранные граждане не могут обладать земельными участками, которые находятся на приграничных территориях [3]. Перечень таких территорий устанавливается Указом Президента РФ от 9.01.2011 г. № 26 в данный список входят сотни муниципальных образований. Т.е. наследовать по общему правилу они такие участки не могут. В отношении данных объектов существует особая процедура, посредством которой иностранный гражданин может реализовать право на наследство без установления полноценного права собственности, возникает своеобразный «временный титул». Руководствуясь ст. 238 ГК РФ, указанный субъект обязуется в течение года провести отчуждения земли, находящейся на приграничной территории, в противном случае это будет сделано принудительно. Необходимость существования такого ограничения напрямую связано с национальной безопасностью Российской Федерации [1].

При рассмотрении данного вопроса можно обратиться к судебной практике. Решением Черноморского районного суда Республики Крым по исковому заявлению администрации Черноморского района Республики Крым гражданин иностранного государства был



принудительно лишен земельного участка, отнесенного к приграничной территории Указом Президента и дополнениями к нему. Данный порядок обосновывается тем, что лицо не произвело отчуждение добровольно в установленный срок. Суд удовлетворил иски требования истца и постановил принудительно продать с публичных торгов земельный участок, принадлежащий гражданину иностранного государства [8].

Посредством наследования иностранный гражданин не может стать полноценным собственником и земли, имеющей сельскохозяйственное назначение. К последним относятся земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства и предназначенные для этих целей, подразделяющиеся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» статьей 3 установлено, что иностранные граждане могут обладать земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством [5]. Если же они обладают правом наследования такого участка, действует указанная выше обязанность иностранного гражданина, которая получила отдельное закрепление в Федеральном законе № 101-ФЗ. Земельный участок или его часть подлежит отчуждению, добровольному или принудительному. Прямая трансформация права собственности, полученного по наследству, в право аренды законодательно не детализирована. В данном случае можно задаться вопросом, с какого момента иностранец должен считаться арендатором?

Ограничению подлежит и наследование земельного участка на территории морского порта, так как ст. 28 ч. 2 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает запрет на право собственности иностранных граждан в отношении указанного объекта [6]. В рассматриваемом случае объектами выступают земельные участки, принадлежащие индивидуальным предпринимателям, в границах территории морского порта, на которых расположены портовые гидротехнические сооружения, а также земельные участки, на которых располагаются здания, строения, сооружения, используемые в целях осуществления деятельности в морском порту и принадлежащие на праве собственности индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, которые могут находиться в их собственности [7].

Коллизия возникает и между процессуальным и материальным правом. Как уже указывалось ранее, собственник должен осуществить отчуждение имущества, которое не может ему принадлежать, в течение одного года. Исходя из ст. 1114 ГК РФ, наследство открывается со дня смерти гражданина и наследник должен вступить в него в течение 6 месяцев, ст. 1156 ГК РФ. Т.е. срок в один год может быть легко нарушен если вступление в наследство сопровождается судебными спорами. В результате к моменту реального получения документов иностранец может уже нарушить годовой срок владения, что дает право местным органам самоуправления на иск о принудительной продаже участка с торгов.

Можно заметить коллизии норм гражданского и земельного права. Хотя иностранные граждане и обладают той же правосубъектностью в наследственных правоотношениях, какой обладают граждане Российской Федерации, но возможности установления права собственности на земельные участки ограничивается публичными интересами Российской Федерации.

В российском праве сохраняется дуализм регулирования: с одной стороны, декларируется принцип универсального правопреемства и равенства гражданских прав, с другой – устанавливаются жесткие публично-правовые императивы, ограничивающие право собственности для иностранных граждан. Т.е., создается своеобразное «временное право собственности», когда иностранный гражданин признается законным владельцем участка лишь на определенный период, предназначенный для проведения отчуждения земли.



Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 49. – ст. 4552.
2. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. – 9-е изд., перераб. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2026. – 287 с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-21273-0. – Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. – URL: <https://urait.ru/bcode/582542> (дата обращения: 21.02.2026).
3. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2001, № 44. – ст. 4147.
4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 01.07.2020 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 31. – Ст. 4398.
5. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 30. – ст. 3018.
6. О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ (ред. от 18.07.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – № 46. – ст. 5557.
7. Равшанова, С. Ф. Проблема наследования земельных участков иностранными гражданами / С. Ф. Равшанова. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2017. – № 49 (183). – С. 267-269.
8. Решение Черноморского районного суда Республики Крым 07 ноября 2023 года по делу № 2-939/2023 // СудАкт: интернет-ресурс «Судебные и нормативные акты РФ». URL: <https://sudact.ru/regular/doc/iGpgcIjcAoNO> (дата обращения: 21.02.2026).
9. Указ Президента РФ от 9 января 2011 г. № 26 «Об утверждении Перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2011. – № 2. – Ст. 268.

