



ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4-5, г. Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67. E-mail: fnp@notariat.ru. <http://www.notariat.ru>

15.06.2016 № 2100/06-06
на _____ от _____

Президенту
Нотариальной палаты
Оренбургской области

С.А. Лукинских

На исх. № 1140 от 30.05.2016

Уважаемый Сергей Александрович!

Федеральная нотариальная палата рассмотрела Ваше обращение, касающееся возможности оформления наследственных прав на основании выписки из похозяйственной книги и сообщает, что мнение по затронутому вопросу, высказанное ранее, в настоящее время не изменилось и заключается в следующем.

Похозяйственная книга являлась документом первичного учета в сельских Советах народных депутатов, содержащим информацию о проживающих на территории сельского Совета гражданах, расположенных в сельской местности жилых и нежилых строений, о собственниках строения, характеристике строения, об основании принадлежности строения правообладателю (Инструкция о порядке проведения регистрации жилищного фонда с типовыми формами учетной документации, утвержденная приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380; Указания по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов, утвержденные постановлением Госкомстата СССР от 25.05.2990 № 69).

Поскольку отсутствовали иные учетные системы, в определенные периоды времени федеральные органы исполнительной власти рассматривали похозяйственные книги как единственный источник получения данных не только о количественном и качественном составе жилищного фонда в сельской местности; данных о предоставленных гражданам земельных участках, но и о правообладателях строений и сооружений, расположенных в сельской местности, а также об обладателях вещных прав на земельные участки. Так, выписки (справки) из похозяйственных книг в период действия Указа Президента Российской Федерации от 27.12.1991 №323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» рассматривались Государственным комитетом по земельной реформе РСФСР в качестве правоустанавливающих

документов при оформлении свидетельств о праве собственности на землю, о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (письмо Роскомзема от 13.01.1992 №3-14/60). Министерство строительства Российской Федерации при проведении оценки строений, помещений, сооружений для целей налогообложения непроинвентаризованные строения и сооружения, расположенные на территории сельских населенных пунктов, считало принадлежащими гражданам на праве собственности также на основании записей в похозяйственных книгах (письмо Минстроя РФ от 18.09.1994 №15-1/56).

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 25.2. Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на основании выписки из похозяйственной книги осуществляется государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до вступления в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Более того, исходя из содержания пункта 37 Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.07.2014 № П/349, похозяйственная книга признается правоустанавливающим документом.

Одновременно Федеральная нотариальная палата информирует Вас о том, что по данному вопросу имеется судебная практика, подтверждающая, что выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права собственности на дом и земельный участок, выданная органом местного самоуправления, является правоустанавливающим документом гражданина на указанные объекты недвижимого имущества, в связи с чем оба объекта недвижимости являются наследственным имуществом (апелляционное определение Самарского областного суда от 25.06.2015 по делу № 33-68860/2015; заочное решение Ершовского районного суда Саратовской области от 05.08.2014 № 2-901/14).

С текстами указанных судебных актов можно ознакомиться в справочно-правовой системе «Консультант Плюс» и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С.В. Шенников,

Вице-президент
Федеральной нотариальной палаты

Ю.В. Иутин

Ю.В. Иутин