



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

11.05.2018 № 14-04825-ГЕ/18

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

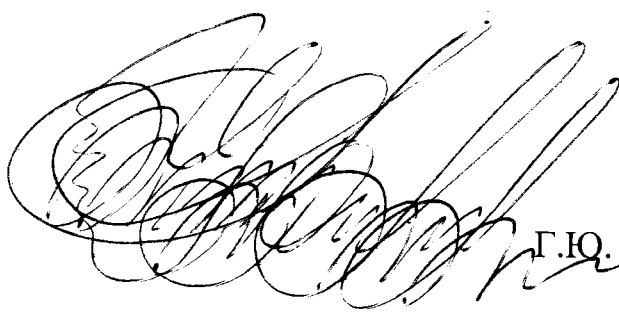
**ФГБУ «ФКП Росреестра»**

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру  
Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, а также писем Росреестра от 18.04.2018 № 14-04100-ГЕ/18 и Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 28.04.2018 № ОГ-Д23-4441 по вопросу содержания сведений в выписке из похозяйственной книги о наличии у гражданина права земельный участок, предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приложение: на 10 л.



Г.Ю. Елизарова

Минэкономразвития России  
Адрес: 125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я Тверская-Ямская ул., д.1,3  
E-mail: [mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)

Адрес:  
Ответ прошу направить по эл

Прошу Вас дать ответы на следующие вопросы:

Согласно ст. 49, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" органом местного самоуправления выдаётся выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

Вопросы:

1. Выписка должна быть выдана из последней заложенной книги или из книги с датой, которую произвольно укажу Я (заявитель)? Так, в наличие у администрации района похозяйственная книга, заложенная в 1990 году, 1995 году, 2000 году, 2005 году, а в 2010 уже сведений в книге о моем участке нет. При этом по данным похозяйственной книги 1990 года мне принадлежит 12 соток, 1995 года мне принадлежит 10 соток, а в похозяйственных книгах за 2010 г. и 2015 г. о моем участке сведений нет (нет записи, лицевого счета).

2. По какой книге мне должны выдать выписку о наличии у гражданина права на указанный земельный участок?

3. Могу ли я её вообще получить? На руках правоустанавливающих документов у меня нет. В похозяйственных книгах за 1990 год, 1995 год, 2000 год, 2005 год ссыла (информация) на договор его реквизиты, постановление, решение или иное основание отсутствует, при этом в графе формы похозяйственной книги 1995 года в разделе IV. «Земля, находящаяся в пользовании граждан» указано 1. Всего земли 15 соток, уточнений на каком праве нет, форма книги не содержит в качестве реквизита основания (документ) предоставления права и кому.

4. Как определить, кто является титульным правообладателем, если я записан главой, жена, дочь и сын членом хозяйства, на кого из нас можно получить выписку о наличии у гражданина права на указанный земельный участок.

5. Орган местного самоуправления в моем случае должен подтвердить, что мне принадлежит земельный участок на дату предоставления мне выписки или подтвердить наличие права или записи в похозяйственной книге в 1995 году?

6. Если земельный участок по документам относится к землям населённых пунктов, зона ИЖС (не ЛПХ), может ли вообще предоставляться выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на указанный земельный участок?

7. Возможно ли перенести сведения из похозяйственной книги более раннего периода во вновь заложенную книгу и не требовать документов подтверждающих право на земельный участок? Т.е. перенести сведения из книги, заложенной в 1995 году в книгу 2015 года.



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Министерство экономического развития  
Российской Федерации

Департамент недвижимости

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

18.06.2018 № 14 - ОНКО - 17/18

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России обращение, учитывая, что в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению и толкованию законодательства Российской Федерации, практики его применения, сообщает.

По вопросам 1, 2, 7.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня 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 указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании в том числе выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

Форма выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на

земельный участок утверждена приказом Росреестра от 07.03.2012 № П/103 (далее – Форма), согласно которой выписка из похозяйственной книги содержит в том числе реквизиты похозяйственной книги (номер, дата начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществлявшего ведение похозяйственной книги).

Постановлением Госкомстата СССР от 25.05.1990 № 69 были утверждены Указания по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов (далее – Указания), согласно которым похозяйственные книги являлись документами первичного учета хозяйств и закладка таких похозяйственных книг и алфавитных книг хозяйств производилась сельскими Советами один раз в пять лет по состоянию на 1 января.

В соответствии с Порядком ведения похозяйственных книг, утвержденным приказом Минсельхоза России от 11.10.2010 № 345 (далее – Порядок): похозяйственная книга закладывается на пять лет на основании правового акта руководителя органа местного самоуправления;

записи в похозяйственную книгу производятся должностными лицами, указанными в пункте 2 Порядка, на основании сведений, предоставляемых на добровольной основе членами хозяйств;

сведения собираются ежегодно по состоянию на 1 июля путем сплошного обхода хозяйств и опроса членов хозяйств в период с 1 по 15 июля;

исправление записей, подчистки и не оговоренные текстовой записью поправки в похозяйственных книгах не допускаются; любые исправления и зачеркивания должны быть оговорены и заверены подписью должностного лица с указанием даты внесения исправления;

содержание сведений в похозяйственной книге может быть уточнено по состоянию на другие даты по инициативе членов хозяйств, в том числе при очередном обращении члена хозяйства за выпиской из похозяйственной книги;

в похозяйственную книгу записываются все хозяйства, находящиеся на территории органов местного самоуправления, в том числе те, где отсутствуют жилые строения (ветхие, сгоревшие, обвалившиеся и т.д.), но ведется хозяйство, а также отдельные жилые дома (хутора, лесные сторожки, железнодорожные станции, разъезды, будки и т.п.) и дома в мелких населенных пунктах; в этих случаях орган местного самоуправления делает запись о состоянии объекта и отсутствии в них граждан, которые могли бы представить сведения о хозяйстве;

в каждой похозяйственной книге следует оставлять свободные листы для записи новых хозяйств;

любой член хозяйства вправе получить выписку из похозяйственной книги в любом объеме, по любому перечню сведений и для любых целей; выписка из похозяйственной книги может составляться в произвольной форме, форме листов похозяйственной книги или по форме выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок; выписка из похозяйственной книги должна быть зарегистрирована в органе местного самоуправления и выдана члену хозяйства по предъявлении документа, удостоверяющего личность, под личную подпись.

Учитывая изложенное, на наш взгляд, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок для целей государственной регистрации прав на такой земельный участок должна быть выдана из последней заложенной похозяйственной книги.

При этом перенос сведений из похозяйственной книги во вновь закладываемую похозяйственную книгу Порядком не предусмотрен, а также не был предусмотрен Указаниями.

По вопросам 3, 5.

Согласно Указаниям в похозяйственную книгу данные о предоставленных землях для ведения личного подсобного хозяйства колхозникам, рабочим и служащим, а также служебных наделах граждан выписывались из соответствующего раздела земельно-кадастровых книг; данные о землях, выделенных крестьянским хозяйствам, выписывали из государственного акта, удостоверяющего право владения землей, или решения районного Совета народных депутатов, либо зарегистрированного местным Советом народных депутатов договора аренды земли.

В соответствии с пунктом 24 Порядка в похозяйственной книге, заполняя сведения о правах на землю, в свободных строках следует указывать номер документа, подтверждающего право на земельный участок, его категорию и размер; если документы на земельный участок оформлены не только на главу хозяйства, то в похозяйственной книге следует указать, на кого из членов хозяйства оформлен конкретный участок.

Согласно Форме в выписку из похозяйственной книги вносятся реквизиты документа, на основании которого внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок при наличии таких сведений в похозяйственной книге.

Таким образом, отсутствие в выписке из похозяйственной книги данных о документе, на основании которого в похозяйственную книгу внесена соответствующая запись о наличии у гражданина права на земельный участок, на наш взгляд, не может являться основанием для приостановления, а впоследствии – отказа в государственной регистрации прав на земельный участок, поскольку утвержденная форма названной выписки предусматривает внесение указанных сведений при наличии таковых.

Вместе с тем необходимо отметить, что суды при принятии ими решений придерживаются позиции, согласно которой, исходя из анализа норм законодательства Российской Федерации, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок может быть выдана гражданину только при наличии документа, подтверждающего основание предоставления гражданину данного земельного участка, вид данного права, при этом в выписке должны быть указаны реквизиты данного документа (в частности, апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 19.01.2016 по делу № 33-102/2016, апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 09.06.2015 по делу № 33-9440/2015, апелляционное определение Омского областного суда от 10.03.2014 по делу № 33-5909/2014).

По вопросу 4.

Согласно пункту 11 Порядка члены хозяйства самостоятельно определяют, кого из них записать первым; в случае сомнений рекомендуется первым записывать члена хозяйства, на которого оформлен земельный участок или жилой дом; записанного первым определяют как главу хозяйства; в соответствующих строках указывают фамилию, имя и отчество этого члена хозяйства, а также его паспортные данные.

На наш взгляд, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок в целях государственной регистрации прав на земельный участок может быть выдана гражданину, определенному по взаимному согласию всех членов хозяйства, главой такого хозяйства. При этом, если на земельном участке расположен, например, жилой дом, на который зарегистрировано право собственности другого члена данного хозяйства или право общей долевой собственности всех членов хозяйства, полагаем, что выписка из похозяйственной книги должна быть подготовлена в отношении лица или лиц, чье право зарегистрировано на жилой дом.

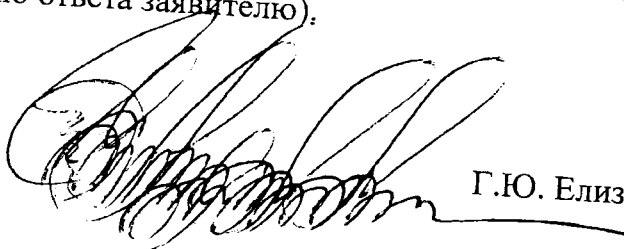
По вопросу 6.

Согласно пункту 23 Порядка в разделе II похозяйственной книги записывается площадь земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и иных видов разрешенного использования, находящихся в собственности или пользовании членов хозяйства, занятых посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми и ягодными насаждениями.

Вместе с тем согласно пункту 3 части 1 статьи 49 Закона о недвижимости выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок в случае предоставления земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок может являться документом-основанием для государственной регистрации прав, если вид разрешенного использования такого земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».

Просим направить в Росреестр позицию Минэкономразвития России по комментируемому вопросу (копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. Гиляревская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: min@econ.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

28.04.2018 57 223-4441

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О рассмотрении обращения

Департамент недвижимости Минэкономразвития России совместно с Росреестром рассмотрел Ваше обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе, в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения.

Вместе с тем по существу обращения полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня 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 указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании в том числе выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

Форма выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок утверждена приказом Росреестра от 7 марта 2012 г. № П/103 (далее – Форма), согласно которой выписка из похозяйственной книги содержит в том числе реквизиты похозяйственной книги (номер, дата начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществлявшего ведение похозяйственной книги).

Постановлением Госкомстата СССР от 25 мая 1990 г. № 69 были утверждены Указания по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов (далее – Указания), согласно которым похозяйственные книги являлись документами первичного учета хозяйств и закладка таких похозяйственных книг и алфавитных книг хозяйств производилась сельскими Советами один раз в пять лет по состоянию на 1 января.

В соответствии с Порядком ведения похозяйственных книг, утвержденным приказом Минсельхоза России от 11 октября 2010 г. № 345 (далее – Порядок):

похозяйственная книга закладывается на пять лет на основании правового акта руководителя органа местного самоуправления;

по истечении пятилетнего периода руководитель органа местного самоуправления издает правовой акт о перезакладке книг;

завершенные книги хранятся в органе местного самоуправления до их передачи в государственные и муниципальные архивы в течение 75 лет. Например, книга, заложенная на 2010 – 2014 гг., подлежит хранению до 2089 г. включительно, о чем делается запись на титульном листе книги;

Перенос сведений из похозяйственной книги во вновь закладываемую похозяйственную книгу Порядком не предусмотрен, а также не был предусмотрен Указаниями.

Учитывая изложенное, на наш взгляд, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок для целей государственной регистрации прав на

такой земельный участок должна быть выдана из последней заложенной похозяйственной книги.

Согласно пункту 34 Порядка любой член хозяйства вправе получить выписку из похозяйственной книги в любом объеме, по любому перечню сведений и для любых целей; выписка из похозяйственной книги может составляться в произвольной форме, форме листов похозяйственной книги или по форме выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок; выписка из похозяйственной книги должна быть зарегистрирована в органе местного самоуправления и выдана члену хозяйства по предъявлении документа, удостоверяющего личность, под личную подпись.

Одновременно следует отметить, что согласно Указаниям в похозяйственную книгу данные о предоставленных землях для ведения личного подсобного хозяйства колхозникам, рабочим и служащим, а также служебных наделах граждан выписывались из соответствующего раздела земельно-кадастровых книг; данные о землях, выделенных крестьянским хозяйствам, выписывали из государственного акта, удостоверяющего право владения землей, или решения районного Совета народных депутатов, либо зарегистрированного местным Советом народных депутатов договора аренды земли.

В соответствии с пунктом 24 Порядка в похозяйственной книге, заполняя сведения о правах на землю, в свободных строках следует указывать номер документа, подтверждающего право на земельный участок, его категорию и размер; если документы на земельный участок оформлены не только на главу хозяйства, то в похозяйственной книге следует указать, на кого из членов хозяйства оформлен конкретный участок.

Согласно Форме в выписку из похозяйственной книги вносятся реквизиты документа, на основании которого внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок при наличии таких сведений в похозяйственной книге.

Таким образом, отсутствие в выписке из похозяйственной книги данных о документе, на основании которого в похозяйственную книгу внесена соответствующая запись о наличии у гражданина права на земельный участок, не может являться основанием для приостановления, а впоследствии отказа в государственной регистрации прав на земельный участок, поскольку утвержденная форма названной выписки предусматривает внесение указанных сведений при наличии таковых.

Вместе с тем необходимо отметить, что суды при принятии ими решений придерживаются позиции, согласно которой, исходя из анализа норм законодательства Российской Федерации, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права

на земельный участок может быть выдана гражданину только при наличии документа, подтверждающего основание предоставления гражданину данного земельного участка, вид данного права, при этом в выписке должны быть указаны реквизиты данного документа (в частности, апелляционное определение Верховного суда Республики Карелия от 19 января 2016 г. по делу № 33-102/2016, апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 9 июня 2015 г. по делу № 33-9440/2015, апелляционное определение Омского областного суда от 10 сентября 2014 г. по делу № 33-5909/2014).

Согласно пункту 11 Порядка члены хозяйства самостоятельно определяют, кого из них записать первым; в случае сомнений рекомендуется первым записывать члена хозяйства, на которого оформлен земельный участок или жилой дом; записанного первым определяют как главу хозяйства; в соответствующих строках указывают фамилию, имя и отчество этого члена хозяйства, а также его паспортные данные.

Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок в целях государственной регистрации прав на земельный участок может быть выдана гражданину, определенному по взаимному согласию всех членов хозяйства, главой такого хозяйства. При этом, если на земельном участке расположен, например, жилой дом, на который зарегистрировано право собственности другого члена данного хозяйства или право общей долевой собственности всех членов хозяйства, полагаем, что выписка из похозяйственной книги должна быть подготовлена в отношении лица или лиц, чье право зарегистрировано на жилой дом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон № 112-ФЗ) личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Пунктом 2 статьи 8 Закона № 112-ФЗ предусмотрено, что в похозяйственной книге содержатся сведения о площади земельного участка личного подсобного хозяйства, занятого посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми, ягодными насаждениями.

Согласно пункту 23 Порядка в разделе II похозяйственной книги записывается площадь земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и иных видов разрешенного использования, находящихся в собственности

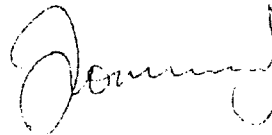
или пользовании членов хозяйства, занятых посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми и ягодными насаждениями.

Вместе с тем согласно пункту 3 части 1 статьи 49 Закона о недвижимости выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок в случае предоставления земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, полагаем, что выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок может являться документом-основанием для государственной регистрации прав, если вид разрешенного использования такого земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».

Дополнительно сообщаем, что письма Минэкономразвития России не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин