

Отказ от части земельного участка (доли в праве общей собственности) в пользу государства: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос «могу ли я отказаться от части земли, находящейся в долевой собственности, в пользу государства» допускает не менее трёх самостоятельных прочтений, которые имеют принципиально разные правовые режимы: (1) отказ от **целого** земельного участка, принадлежащего на праве собственности (в том числе выделенного в счёт доли), (2) отказ от **всей** принадлежащей доли в праве общей собственности, (3) отказ от **части** доли (например, от 1/8 при принадлежащей 1/4) либо от «части участка» без выдела. Дополнительно формулировка «в пользу государства» может означать как односторонний отказ от права собственности по ст. 236 ГК РФ и ст. 53 ЗК РФ, так и адресную безвозмездную (либо возмездную) передачу имущества конкретному публично-правовому образованию — Российской Федерации, субъекту РФ или муниципальному образованию. Ниже каждая версия разбирается отдельно, с указанием конкурирующих правовых позиций и практических последствий.

2. Исходные разграничения, без которых вопрос не имеет однозначного ответа

2.1. Объект: земельный участок, доля в праве, «часть доли»

Общая долевая собственность предполагает, что каждому сособственнику принадлежит **идеальная доля**, определяемая в виде дроби (п. 1, 2 ст. 244, п. 1 ст. 245 ГК РФ). Доля не имеет физических границ на местности и не является ни вещью, ни частью земельного участка. Земельный участок как объект — это часть поверхности земли с установленными границами (ст. 11.1 ЗК РФ, ст. 141.2 ГК РФ), а недвижимостью признаются вещи, прочно связанные с землёй, перемещение которых невозможно (ст. 130 ГК РФ).

Отсюда: «часть доли», «часть земли в долевой собственности» без выдела в натуре — не объект права. Объектом права и объектом государственной регистрации может быть либо **весь земельный участок**, либо **вся доля** (в

виде доли), либо **самостоятельно образованный (выделенный) земельный участок** (ст. 11.2, 11.4 ЗК РФ, ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ). Доли и иное имущество относятся к объектам гражданских прав (ст. 128 ГК РФ), однако это не превращает «часть доли» в самостоятельный объект оборота.

2.2. «В пользу государства»: два принципиально разных правовых механизма

Механизм А — **односторонний отказ от права собственности** (ст. 236 ГК РФ, ст. 53 ЗК РФ). Это не сделка в пользу конкретного лица: у отказа нет адресата и не требуется чья-либо встречная воля. Имущество приобретает режим бесхозяйного (п. 3 ст. 225 ГК РФ), а впоследствии, как правило, поступает в **муниципальную**, а не государственную собственность.

Механизм Б — **адресная передача** имущества публично-правовому образованию по договору: дарение (ст. 572 ГК РФ), пожертвование (ст. 582 ГК РФ), купля-продажа (ст. 454, 549 ГК РФ). Здесь необходима воля обеих сторон, и воля одаряемого (покупателя) в лице уполномоченного органа (ст. 124, 125 ГК РФ).

Конструкция «отказ в пользу конкретного лица» гражданскому законодательству неизвестна: п. 1 ст. 236 ГК РФ говорит об объявлении об отказе либо о совершении действий, определённо свидетельствующих об устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом **без намерения сохранить какие-либо права** на него. «Адресный отказ» юридически представляет собой не отказ, а безвозмездную сделку — см. раздел 7.

2.3. Роль ст. 53 и ст. 18 ЗК РФ

Статья 53 ЗК РФ («Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок») в действующей редакции регулирует **только земельный участок**: п. 2 — отказ от права собственности подачей заявления в орган регистрации прав, причём право собственности прекращается с даты государственной регистрации прекращения права; п. 3 — отказ от права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения (заявление в орган по ст. 39.2 ЗК РФ). Пункт 1 ст. 53 ЗК РФ (в прежней редакции содержавший правило «отказ не влечёт прекращения соответствующего права») утратил силу с 1 января 2007 года (Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ). Ранее действовавший п. 2 устанавливал, что при отказе от права собственности земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи.

Статья 18 ЗК РФ закрепляет режим **собственности субъектов Российской Федерации** и перечень оснований её возникновения; она не создаёт механизма «принятия отказа» от гражданина и сама по себе не даёт публичному образованию права принять или обязанности принять долю. Аналогично ст. 19 ЗК РФ определяет муниципальную собственность. Ссылка на ст. 18 ЗК РФ в контексте отказа корректна лишь как указание на то, в чью собственность в итоге может поступить участок, но не как на процедурную норму.

3. Механизм А. Отказ от права собственности: действующее регулирование и его эволюция

3.1. Содержание права на отказ

Пункт 1 ст. 236 ГК РФ: гражданин или юридическое лицо вправе отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определённо свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на него. Отказ — самостоятельное основание прекращения права собственности наряду с отчуждением (п. 1 ст. 235 ГК РФ).

Пункт 2 ст. 236 ГК РФ: отказ не влечёт прекращения прав и обязанностей собственника в отношении имущества **до приобретения права собственности на него другим лицом**.

Специальная норма — п. 2 ст. 53 ЗК РФ: отказ осуществляется посредством подачи собственником заявления в орган регистрации прав; право собственности прекращается **с даты государственной регистрации прекращения указанного права**. Редакция нормы менялась (Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ; Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ — замена терминологии на «орган регистрации прав»).

3.2. Коллизия ст. 236 ГК РФ и п. 2 ст. 53 ЗК РФ: две конкурирующие позиции

Позиция 1 (приоритет ЗК РФ как специальной нормы; «регистрационное» прекращение права). Для земельных участков момент прекращения права определяется п. 2 ст. 53 ЗК РФ: право прекращается с даты государственной регистрации прекращения права, независимо от того, приобрёл ли кто-либо это имущество. Именно поэтому на практике после

регистрации прекращения права участок (доля) учитывается как бесхозяйная недвижимость (ст. 225 ГК РФ). Эта позиция опирается и на историческую преемственность: прежний п. 2 ст. 53 ЗК РФ прямо говорил о режиме бесхозяйной вещи.

Позиция 2 (приоритет ГК РФ; «сохранение права до появления нового собственника»). Пункт 2 ст. 236 ГК РФ сформулирован императивно и не содержит изъятий для земли, а п. 2 ст. 53 ЗК РФ в действующей редакции нормы о бесхозяйном режиме не воспроизводит. Сторонники этой позиции указывают, что до момента приобретения права иным лицом (в том числе до признания права муниципальной собственности судом) бывший собственник остаётся носителем прав и обязанностей — это влияет на налоговые и иные обязательства.

Практическое следствие различия — распределение бремени: пока право не прекращено (по позиции 2) или до даты регистрации прекращения права (по любой позиции), лицо, обладающее участком на праве собственности, остаётся плательщиком земельного налога (п. 1 ст. 388 НК РФ). Соответственно, «отказ» не освобождает автоматически от обязанностей до внесения записи в ЕГРН.

3.3. Куда попадает «отказанное» имущество

Пункт 1 ст. 225 ГК РФ: бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо от права собственности на которую собственник отказался. Пункт 3 ст. 225 ГК РФ: бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учёт органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся; по истечении года со дня постановки на учёт орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права **муниципальной** собственности на эту вещь. Пункт 2 ст. 225 ГК РФ допускает и приобретение права на бесхозяйную недвижимость в силу приобретательной давности.

Вывод по механизму А: отказ от права собственности — это не передача «в пользу государства». Конечный «получатель» по общему правилу — муниципальное образование (ст. 225 ГК РФ), а не Российская Федерация и не субъект РФ. Если цель состоит именно в передаче имущества в государственную собственность, нужен механизм Б (раздел 7).

4. Версия А. Отказ от всего земельного участка (принадлежащего на праве собственности)

Правовая возможность. Не запрещён: ст. 235, 236 ГК РФ, п. 2 ст. 53 ЗК РФ. Согласие иных лиц не требуется, встречная воля приобретателя — тоже.

Порядок. Заявление собственника в орган регистрации прав (п. 2 ст. 53 ЗК РФ). Общие требования к заявлению и документам — ст. 14, 15, 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; сроки и процедура — ст. 16, 29 того же закона (приостановление — ст. 26, отказ в государственной регистрации — ст. 27).

Последствия. Регистрация прекращения права; далее — бесхозяйная недвижимость и (по истечении года) признание права муниципальной собственности в судебном порядке (п. 1, 3 ст. 225 ГК РФ).

Специфика земель сельскохозяйственного назначения. Прямого запрета на отказ нормы Федерального закона № 101-ФЗ не содержат. Ограничения касаются оборота: требования к лицам, которые могут обладать участками (п. 1 ст. 3 Федерального закона № 101-ФЗ — иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица, а также юридические лица с долей иностранного участия свыше 50 %), требования к размерам и местоположению (ст. 4 Федерального закона № 101-ФЗ), принципы оборота (п. 3 ст. 1 Федерального закона № 101-ФЗ). **Спорный вопрос:** является ли отказ надлежащим способом исполнения обязанности отчуждения, предусмотренной ст. 5 Федерального закона № 101-ФЗ для лиц, которые не могут обладать участком. Буквально ст. 5 говорит об «отчуждении», то есть о передаче права другому лицу; отказ приобретателя не предполагает, поэтому контролирующий орган может счесть требование ст. 5 неисполненным. При неотчуждении закон предусматривает механизм понуждения собственника к продаже (в том числе на торгах) по требованию уполномоченного органа. Практический вывод: если участок принадлежит лицу, которое вообще не может им обладать (например, иностранцу), безопаснее не отказ, а возмездное отчуждение.

5. Версия В. Отказ от доли в праве общей собственности целиком

5.1. Позиция «допустимо» (основная)

1. Пункт 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ прямо называет среди действий, которые участник долевой собственности вправе совершить **без**

выделения земельного участка в счёт земельной доли, отказ от права собственности на земельную долю (наряду с завещанием, внесением в уставный капитал сельскохозяйственной организации, использованием участка, передачей доли в доверительное управление, а также продажей или дарением строго определённого кругу лиц). Возможность распорядиться земельной долей **иным образом** закон связывает с предварительным выделом участка. Поскольку отказ назван прямо, он допустим без выдела.

2. Общий механизм — ст. 236 ГК РФ (доля относится к имуществу, а имущественные права — к объектам гражданских прав, ст. 128 ГК РФ), момент прекращения — по правилам п. 2 ст. 53 ЗК РФ.
3. Согласие других собственников не требуется: п. 2 ст. 246 ГК РФ позволяет участнику долевой собственности распорядиться своей долей по своему усмотрению.
4. Преимущественное право покупки (ст. 250 ГК РФ, ст. 8 Федерального закона № 101-ФЗ) не применяется, поскольку оно связано исключительно с **возмездным** отчуждением доли; при отказе приобретатель отсутствует.

5.2. Позиция «требуется предварительный выдел» (конкурирующая)

Сторонники этой позиции исходят из того, что: - п. 2 ст. 53 ЗК РФ говорит только о «земельном участке», а не о доле, поэтому прямой процедуры отказа от доли в ЕГРН нет; - отказ является актом распоряжения, а значит, должен укладываться в перечень п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ — но при этом указывают, что последствия отказа (появление «ничейной» доли в составе участка, находящегося в общей собственности) затрагивают интересы остальных собственников, поэтому корректен сначала выдел (ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ), а затем отказ от выделенного участка как от целой вещи.

Обстоятельства применения каждой позиции. Позиция 5.1 применима, когда доля зарегистрирована в ЕГРН и собственник готов к тому, что доля станет бесхозной. Позиция 5.2 становится актуальной, когда орган регистрации приостанавливает (ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ) или отказывает (ст. 27 Федерального закона № 218-ФЗ) в регистрации прекращения права на долю, и спор переносится в суд, а также когда участок не поставлен на кадастровый учёт в части границ (ср. ч. 11 ст. 47 Федерального закона № 218-ФЗ, допускающую регистрацию права на долю при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ).

5.3. Что происходит с «отказанной» долей

По общему правилу — режим бесхозяйного имущества (п. 1, 3 ст. 225 ГК РФ): постановка на учёт по заявлению органа местного самоуправления, по истечении года — иск о признании права муниципальной собственности. Альтернативный (и не тождественный отказу) механизм — **невостребованные земельные доли** (ст. 12.1 Федерального закона № 101-ФЗ): он применяется к долям, собственники которых не распоряжались ими и не использовали их в течение установленного срока, реализуется через решение общего собрания участников долевой собственности и (или) иск органа местного самоуправления о признании права муниципальной собственности. Отличие принципиальное: для невостребованной доли воля собственника не требуется, для отказа — требуется и оформляется его заявлением.

5.4. Практический вывод по версии В

Отказ от **всей** принадлежащей доли возможен; он не требует согласия сособственников и не является сделкой; государственная регистрация обязательна (п. 2 ст. 53 ЗК РФ). Но рассчитывать на переход доли именно в **государственную** собственность нельзя: итог — муниципальная собственность либо бесхозяйное имущество (ст. 225 ГК РФ).

6. Версия С. Отказ от части доли — центральный вопрос

6.1. Почему отказ от части доли как односторонний акт невозможен

- 1. Отсутствие объекта.** Доля — единая величина, определяемая в дробях (п. 1, 2 ст. 244, п. 1 ст. 245 ГК РФ). «Часть доли» не является объектом гражданских прав (ст. 128 ГК РФ) и не может быть предметом государственной регистрации: в ЕГРН фиксируется доля как единая запись (ст. 14, 47 Федерального закона № 218-ФЗ).
- 2. Недопустимость одностороннего изменения размера долей.** Размер долей определяется соглашением участников (п. 1 ст. 245 ГК РФ); распоряжение общим имуществом осуществляется по соглашению всех участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ), но своей долей участник распоряжается по своему усмотрению (п. 2 ст. 246 ГК РФ). Односторонний отказ «от части» приводил бы к изменению размера долей остальных сособственников без их согласия (уменьшение знаменателя дроби), что противоречит конструкции ст. 244–246 ГК РФ.

3. Специальная норма. И п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ, и ст. 13 того же закона оперируют цельной категорией «земельная доля»; «часть» доли в норме отсутствует.

4. Регистрационное последствие. Заявление об отказе от части доли не может быть исполнено: оснований для регистрации прекращения права в отношении несуществующего объекта нет, что влечёт приостановление (ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ) либо отказ в государственной регистрации (ст. 27 Федерального закона № 218-ФЗ).

Отдельный случай — отказ от части земельного участка, не обременённого долевой собственностью. Здесь результат достигается не «отказом от части», а образованием нового участка путём раздела (ст. 11.2, 11.4 ЗК РФ) с соблюдением требований к образуемым участкам (ст. 11.9 ЗК РФ) и последующим отказом от вновь образованного участка (ст. 236 ГК РФ, п. 2 ст. 53 ЗК РФ). Для земель сельскохозяйственного назначения — с учётом предельных размеров (ст. 4 Федерального закона № 101-ФЗ).

6.2. Что реально доступно вместо «отказа от части доли»

Сценарий 1. Отказ от всей доли (раздел 5). Наиболее простой путь: без выдела, без согласия сособственников, без преимущественного права.

Сценарий 2. Выдел земельного участка в счёт доли и последующий отказ от него. Процедура: извещение остальных участников долевой собственности в письменной форме либо публикация сообщения в средствах массовой информации, определённых субъектом РФ, с указанием предполагаемого местоположения выделяемого участка и размера компенсации; местоположение должно соответствовать требованиям п. 1 ст. 4 Федерального закона № 101-ФЗ; при превышении рыночной стоимости выделяемого участка в расчёте на единицу площади над стоимостью оставшегося участка — выплата компенсации остальным участникам (ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ). Порядок выдела, установленный пунктами 4–6 ст. 13 названного закона, упомянут и в ч. 10 ст. 47 Федерального закона № 218-ФЗ применительно к кадастровому учёту и регистрации прав на участок, образуемый в счёт доли. Итог: полученный участок может быть существенно «компактнее» прежней доли, после чего от него можно отказаться как от целой вещи.

Сценарий 3. Выдел и адресная передача публичному образованию (дарение, пожертвование, продажа) — см. раздел 7.

Сценарий 4. Уменьшение доли через сделку с сособственниками. Участник долевой собственности вправе продать или подарить свою долю (её часть) другому участнику долевой собственности или, для земель

сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственной организации либо гражданину — члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим участок (п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ). Здесь также возникают конкурирующие позиции о принципиальной допустимости отчуждения «части доли»: практика нередко допускает дробление доли (например, продажу 1/8 из 1/4), тогда как строгая доктринальная позиция требует в таких случаях соглашения об изменении размера долей (п. 1 ст. 245 ГК РФ). Для вопроса «в пользу государства» этот сценарий не работает: публично-правовое образование не является сособственником, а значит, не входит в перечень приобретателей по п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ.

6.3. Практический вывод по версии С

Отказаться от «части доли» напрямую нельзя — юридически такого объекта не существует, регистрация такого отказа невозможна. Юридически корректные альтернативы: отказ от всей доли; выдел участка с последующим отказом; выдел с последующей адресной передачей публичному образованию.

7. Версия D. «В пользу государства» как адресная передача публично-правовому образованию

7.1. Конструкция закона

Адресная безвозмездная передача оформляется договором дарения (ст. 572 ГК РФ) либо пожертвованием — дарением вещи или права в общепользовных целях (ст. 582 ГК РФ), которое может совершаться, в том числе, в пользу Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (ст. 124, 125 ГК РФ определяют их участие в гражданских отношениях через уполномоченные органы). Существенные условия и форма — ст. 572, 574 ГК РФ; от одаряемого требуется согласие принять дар, отказ одаряемого принять дар допускается (ст. 573 ГК РФ). Переход права подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 131 ГК РФ, ст. 14 Федерального закона № 218-ФЗ). Возмездный вариант — купля-продажа (ст. 454, 549 ГК РФ).

7.2. Ключевое ограничение для земельной доли

Если доля находится в составе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и **не выделена**, п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ ограничивает круг приобретателей: другой участник долевой собственности, сельскохозяйственная организация или гражданин — член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие участок. Публично-

правовое образование в этом перечне не названо, а «иным образом» распорядиться долей можно только после выдела. Следовательно, **подарить или продать долю государству (муниципальному образованию) без предварительного выдела нельзя** — такая сделка совершается в обход установленного законом порядка оборота долей и создаёт риск оспаривания, в том числе по мотиву притворности (ст. 170 ГК РФ).

7.3. Возможные пути передачи именно публичному образованию

1. **Выдел участка в счёт доли** (ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ) → **дарение или пожертвование** выделенного участка в пользу Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования (ст. 572, 582 ГК РФ). Требуется воля одаряемого; далеко не всякое публичное образование готово принять земельный участок, а его отказ возможен (ст. 573 ГК РФ).
2. **Выдел → продажа** субъекту РФ или муниципальному образованию. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения действует преимущественное право покупки субъекта РФ либо, в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципального образования (п. 3 ст. 1, ст. 8 Федерального закона № 101-ФЗ); последствия нарушения преимущественного права предусмотрены той же статьёй. Здесь механизм работает «в пользу государства» естественным образом.
3. **Отказ от права собственности** (механизм А) с последующим признанием права муниципальной собственности (ст. 225 ГК РФ) — но это, как уже показано, **муниципальная**, а не государственная собственность. Субъект РФ или РФ могут получить имущество лишь в результате последующих сделок или перераспределения.

Дискуссионный вопрос. Распространяется ли преимущественное право покупки по ст. 8 Федерального закона № 101-ФЗ на **доли**, а не только на земельные участки. В правоприменительной практике встречается подход, при котором продажа доли третьему лицу требует соблюдения преимущественного права субъекта РФ (муниципального образования); строгая позиция состоит в том, что ст. 8 говорит о продаже земельного участка, а оборот долей без выдела исчерпывающе урегулирован п. 1 ст. 12 того же закона. Выбор позиции влияет на то, можно ли продать долю публичному образованию напрямую, без выдела.

7.4. Практический вывод по версии D

Прямой процедуры «отказа в пользу государства» в законодательстве нет. Передача именно в государственную (или муниципальную) собственность возможна только через сделку — и для невыделенной земельной доли из

земель сельскохозяйственного назначения такая сделка требует предварительного выдела участка.

8. Нужно ли согласие других участников долевой собственности

Позиция 1 (согласие не требуется). Отказ — односторонний акт, направленный на прекращение собственного права: ст. 236 ГК РФ, п. 2 ст. 246 ГК РФ (участник распоряжается своей долей по своему усмотрению), п. 2 ст. 53 ЗК РФ. Общее имущество как таковое не отчуждается, соглашение всех участников (п. 1 ст. 246 ГК РФ) не затрагивается. При отказе отсутствует приобретатель, поэтому преимущественное право покупки (ст. 250 ГК РФ) не применяется.

Позиция 2 (согласие требуется либо отказ невозможен без выдела). Обоснование: изменение состава участников и «выпадение» доли затрагивает остальных собственников; распоряжение общим имуществом осуществляется по соглашению всех (п. 1 ст. 246 ГК РФ); для земель сельскохозяйственного назначения дополнительно указывают на общие собрания участников долевой собственности (ст. 14 Федерального закона № 101-ФЗ) и на ст. 12 того же закона, ограничивающую распоряжение долей без выдела.

Синтез. При отказе от своей доли закон согласия собственников не требует. Согласование с ними (а равно процедура извещения или публикации) необходимо не при отказе, а при **выделе** участка в счёт доли — по правилам ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ. При дарении и продаже доли соблюдаются правила о круге приобретателей (п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ), а при возмездном отчуждении — правила о преимущественном праве (ст. 250 ГК РФ, ст. 8 Федерального закона № 101-ФЗ) в той мере, в какой они применимы.

9. Государственная регистрация прекращения права: обязательна ли

Обязательна. Отказ от права собственности на земельный участок осуществляется подачей заявления в орган регистрации прав, право прекращается с даты государственной регистрации прекращения права (п. 2 ст. 53 ЗК РФ). Общие правила: основания государственной регистрации (ст. 14 Федерального закона № 218-ФЗ), круг заявителей (ст. 15), форма и состав

заявления и документов (ст. 18), сроки и порядок (ст. 16, 29). Препятствия: приостановление (ст. 26) и отказ в государственной регистрации (ст. 27), в том числе по основаниям, приведённым в п. 40–42 ч. 1 указанной статьи (неприложение документов о соблюдении преимущественного права и истечение месячного срока со дня извещения при продаже доли лицу, не являющемуся сособственником).

Особенности регистрации прав на земельную долю и участок из земель сельскохозяйственного назначения установлены ст. 47 Федерального закона № 218-ФЗ: регистрация права на долю по заявлению участника долевой собственности или уполномоченного общим собранием лица с подтверждением полномочий выпиской из протокола, заверенной должностным лицом органа местного самоуправления (ч. 1); при переходе права на долю вследствие продажи или внесения в уставный капитал — представление документов, подтверждающих возможность такой сделки (ч. 2); регистрация участка, образуемого при выделе в счёт доли в участке, находящемся в общей долевой собственности более чем пяти лиц, — по заявлению уполномоченного лица либо собственников долей в порядке пунктов 4–6 ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ (ч. 10); допускается регистрация права на долю при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ участка (ч. 11).

Техническое замечание к использованным источникам. В предоставленных материалах положения ст. 47, регулирующие особенности регистрации прав на земельную долю, атрибутированы Указу Президента РФ от 13.08.2024 № 690, а также федеральным законам от 07.07.2025 № 185-ФЗ, № 186-ФЗ и № 187-ФЗ. Такая атрибуция некорректна: соответствующие нормы содержатся в ст. 47 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При подготовке документов для регистрационных действий редакцию нормы и перечень изменяющих её законов следует сверять по официальному тексту (pravo.gov.ru).

Налоговый аспект. До даты государственной регистрации прекращения права собственности лицо, обладающее участком на праве собственности, остаётся плательщиком земельного налога (п. 1 ст. 388 НК РФ). Это следует учитывать при оценке «выгоды» отказа.

10. Практические выводы по каждой версии (сводно)

Версия	Допустимость	Порядок	Куда поступает имущество
А. Отказ от целого участка	Допустим (ст. 235, 236 ГК РФ, п. 2 ст. 53 ЗК РФ)	Заявление в орган регистрации прав	Бесхозная недвижимость → муниципальная собственность (ст. 225 ГК РФ)
В. Отказ от всей доли	Допустим, в том числе без выдела (п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ, ст. 236 ГК РФ); риск приостановления/отказа в регистрации — ст. 26, 27 Федерального закона № 218-ФЗ	Заявление собственника доли	Бесхозная доля → муниципальная собственность (ст. 225 ГК РФ); ср. ст. 12.1 Федерального закона № 101-ФЗ
С. Отказ от части доли	Не допускается: объекта права не существует (ст. 128, 244, 245, 246 ГК РФ)	—	—
С-альтернатива. Выдел + отказ от выделенного участка	Допустимо (ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ, ст. 11.2, 11.4 ЗК РФ)	Извещение/публикация, кадастровые работы, регистрация, затем отказ	Бесхозная недвижимость → муниципальная собственность
Д. Передача «в пользу государства»	Только сделка: дарение/пожертвование (ст. 572, 582 ГК РФ) или продажа (ст. 454, 549 ГК РФ); для невыделенной доли — ограничение п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ	Договор, воля одаряемого (ст. 573 ГК РФ), государственная регистрация перехода права	Собственность РФ, субъекта РФ (ст. 18 ЗК РФ) или муниципального образования (ст. 19 ЗК РФ)

Итоговая формула ответа. Отказаться от «части доли» нельзя. Отказаться от всей доли можно — без согласия сособственников и без преимущественного права, но результат будет не «в пользу государства», а в режиме бесхозяйного имущества с последующей муниципальной собственностью. Если требуется передача именно государству — необходим выдел участка в счёт доли и последующая сделка (дарение, пожертвование, продажа) с публично-правовым образованием.

11. Риски и контрольные точки

1. **Принудительное отчуждение.** Если собственник не может обладать участком (п. 1 ст. 3 Федерального закона № 101-ФЗ), закон устанавливает сроки и механизм отчуждения (ст. 5), а при неисполнении — понуждение к продаже. Отказ не всегда рассматривается как исполнение этой обязанности.
2. **Препятствия при регистрации.** Отсутствие координат границ, отсутствие сведений о долях, несоблюдение требований к образуемым участкам (ст. 11.9 ЗК РФ, ст. 4 Федерального закона № 101-ФЗ) ведут к приостановлению (ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ) и отказу (ст. 27).
3. **Притворность и обход закона.** Дарение доли в пользу лица, не входящего в перечень п. 1 ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ (в том числе государства) без выдела, а также безвозмездная передача в обход преимущественного права рискуют квалификацией по ст. 170 ГК РФ применительно к притворной сделке.
4. **Налоги и расходы.** Земельный налог до даты регистрации прекращения права (п. 1 ст. 388 НК РФ); расходы на кадастровые работы при выделе; компенсации остальным участникам (ст. 13 Федерального закона № 101-ФЗ).
5. **Отсутствие обязанности публичного образования принять имущество.** Дарение — договор, одаряемый вправе отказаться (ст. 573 ГК РФ); «навязать» государству или муниципалитету участок или долю в одностороннем порядке нельзя.
6. **Проверка официальных текстов.** Реквизиты и редакции норм (особенно ст. 47 Федерального закона № 218-ФЗ и ст. 12 Федерального закона № 101-ФЗ) подлежат сверке по официальному опубликованию до подачи документов.

12. Список использованных нормативных источников

Гражданский кодекс Российской Федерации - ст. 128 (объекты гражданских прав), ст. 130 (недвижимые вещи), ст. 131 (государственная регистрация недвижимости) - ст. 170 (недействительность мнимой и притворной сделки) - ст. 209 (содержание права собственности), ст. 235 (основания прекращения права собственности), ст. 236 (отказ от права собственности) - ст. 225 (бесхозные вещи) - ст. 244 (понятие и основания общей собственности), ст. 245 (определение долей), ст. 246 (распоряжение имуществом в долевой собственности), ст. 247 (владение и пользование), ст. 250 (преимущественное право покупки), ст. 252 (раздел и выдел доли) - ст. 454, 549 (купля-продажа, продажа недвижимости), ст. 572 (договор дарения), ст. 573 (отказ одаряемого принять дар), ст. 574 (форма договора дарения), ст. 575 (запрещение дарения), ст. 582 (пожертвования) - ст. 124, 125 (публично-правовые образования как участники гражданских отношений)

Земельный кодекс Российской Федерации - ст. 11.1, 11.2, 11.4, 11.9 (понятие и образование земельных участков, раздел, требования к образуемым участкам) - ст. 18 (собственность субъектов Российской Федерации), ст. 19 (муниципальная собственность), ст. 39.2 (органы, уполномоченные на предоставление земельных участков) - ст. 53 (условия и порядок отказа лица от права на земельный участок: п. 1 — утратил силу с 01.01.2007 на основании Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ; п. 2 — в ред. Федеральных законов от 22.07.2008 № 141-ФЗ, от 03.07.2016 № 361-ФЗ; п. 3 — в ред. Федеральных законов от 01.07.2011 № 169-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - п. 3 ст. 1 (принципы оборота, включая преимущественное право покупки) - ст. 3 (лица, которые не могут обладать участками), ст. 4 (предельные размеры и местоположение), ст. 5 (обязанность произвести отчуждение) - ст. 8 (преимущественное право покупки субъекта РФ/муниципального образования) - ст. 12 (особенности оборота долей), ст. 12.1 (невостребованные земельные доли), ст. 13 (выдел земельных участков в счёт долей), ст. 14 (общее собрание участников долевой собственности)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - ст. 14 (основания государственной регистрации), ст. 15 (заявители), ст. 16 (сроки), ст. 18 (заявление и документы), ст. 26 (приостановление), ст. 27 (отказ в государственной регистрации, в том числе п. 40–42 ч. 1), ст. 29 (порядок регистрации), ст. 47

(особенности регистрации прав на земельную долю и участок из земель сельскохозяйственного назначения, включая ч. 1, 2, 10, 11)

Налоговый кодекс Российской Федерации - п. 1 ст. 388 (налогоплательщики земельного налога)

Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» — в части использования выделенного участка для ведения личного подсобного хозяйства (упоминается в контексте целей выдела).

Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» - ст. 13 (выдел земельного участка в счёт земельной доли, возникшей в результате приватизации сельскохозяйственных угодий)

Материалы правоприменительной практики - Разъяснения Росреестра и территориальных органов о регистрации прекращения права на земельную долю по заявлению собственника (подлежат проверке по актуальным редакциям на момент подачи документов) - Судебная практика по искам органов местного самоуправления о признании права муниципальной собственности на бесхозные земельные участки и земельные доли (применение ст. 225 ГК РФ); конкретные судебные акты подлежат верификации по официальным банкам судебных решений применительно к обстоятельствам конкретного дела.