

Эрзиманова Людмила Олеговна

студентка

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина» г. Краснодар, Краснодарский край

ОСОБЕННОСТИ РАЗДЕЛА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОСТАВЕ СОВМЕСТНО НАЖИТОГО ИМУЩЕСТВА

Аннотация: статья посвящена особенностям раздела такого совместно нажитого имущества супругов как земельные участки. Отмечается, что особенность данного вопроса заключается в выбранном супругами способа раздела земельного участка, а именно в досудебном либо судебном порядке. Автор подчеркивает, что данные споры разрешаются судами по-разному, в зависимости от того находился ли в собственности земельный участок до заключения брака или после, а также по каким основаниям возникло право собственности на земельный участок у одного из супругов.

Ключевые слова: земельное право, семейное право, раздел имущества, заключение брака, расторжение брака, брачный договор, соглашение о разделе имущества супругов, имущественные права, реализация прав на земельные участки.

Действующее законодательство трактует понятие общего имущества супругов как имущество, нажитое ими в период брака и полученное из различных источников дохода, в том числе общих доходов супругов.

Несмотря на большое количество норм, регулирующих особенности раздела имущества супругов, открытым остается вопрос раздела земельного участка между супругами.

Семейный кодекс Российской Федерации в ст. 33, а также правила ст. 256 Гражданского кодекса Российской Федерации установили в качестве законного режима имущества супругов режим их совместной собственности [2].

В данной статье рассмотрению подлежит такой вид собственности, объекта раздела, как земельные участки. Раздел земельного участка как общего имущества супругов регулируется не только гражданским и семейным законодательством, но и земельным.

Статья 6 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что объектами земельных отношений является земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков [3].

Земельный участок — недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи [6].

При разрешении споров о разделе земельного участка как совместного имущества супругов важно установить, каким способом приобретено право собственности на данный земельный участок и возможно ли его отнести к составу совместно нажитого имущества.

Так, не будет являться совместно нажитым тот земельный участок, право собственности на которое у одного из супругов возникло по договору дарения, приватизации либо же в порядке наследования. В данном случае такой земельный участок будет являться личной собственностью одного из супругов.

Однако, важно отметить, если на земельном участке, приобретенном по указанным выше основаниям, другим супругом произведены вложения, в разы увеличивающие его стоимость, например, возведена постройка, высажен сад, то при наличии соответствующих доказательств, подтверждающих вложения, земельный участок может быть признан общим имуществом супругов.

Также, зачастую споры между супругами возникают при разделе земельного участка, который получен одним из супругов в административноправовом порядке.

Например, Московский городской суд рассматривал дело, в котором в качестве объекта спора был земельный участок, предоставленный одному из супругов на основании акта государственного органа и поскольку такой акт является основанием для возникновения прав и обязанностей, следовательно, такой

земельный участок является общим совместным имуществом супругов и подлежит разделу [4].

Важно также отметить, что раздел земельного участка возможен лишь в том случае, если он является делимым.

Статьей 1182 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что делимым является такой земельный участок, каждая часть которого укладывается в минимальные размеры участков, установленных в соответствии с его целевым назначением [1].

В случае, если земельный участок является неделимым, то возможно либо оставить участок в общей совместной собственности и установить порядок пользования имуществом, либо закрепить право собственности за одним из супругов с выплатой соответствующей компенсации другому супругу.

Что касается способа раздела земельного участка супругами, то он возможен как в досудебном, так и судебном порядке. Способ раздела, в первую очередь, зависит от волеизъявления супругов.

Так, супруги при отсутствии претензий друг к другу вправе заключить соглашение о разделе совместно нажитого имущества или выделении долей в общей собственности. Важно, в случае заключения соглашения о выделении долей, земельный участок должен быть в обязательном порядке делимым.

В случае раздела земельного участка супругами в судебном порядке, суд также уделяет особое внимание делимости такого земельного участка, основаниям возникновения на него права собственности и наличию на нем построек или иных объектов, увеличивающих его стоимость [5].

В случае возникновения у суда сомнений в делимости земельного участка, суд может назначит строительно-техническую или землеустроительную экспертизы, по результатам проведения которых устанавливается возможность раздела земельного участка в натуре.

Если земельный участок является делимым, суд зачастую выносит решение о его разделе в равных долях между супругами. Так, в результате раздела образуется два новых участка. В случае, если раздел невозможен, земельный

участок остается в совместной собственности супругов с определением порядка пользования им.

Таким образом, для раздела земельного участка между супругами важно установить основания возникновения на него права собственности и возможность его раздела в натуре, те есть с проведением межевания и установлением новых границ земельного участка.

Список литературы

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994
 №51-ФЗ (ред. от 28.04.2020).
- 2. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. №223- Φ 3 // Собрание законодательства Российской Федерации от 1 января 1996 г. №1. Ст. 16.
- 3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г. №44. Ст. 4147.
- 4. Апелляционное определение Московского городского суда по делу №11–31073 от 19 декабря 2012 г.
- 5. Позднякова Е.А. Вопросы судебной практики раздела земельного участка в составе совместно нажитого имущества // Российская юстиция. 2015. №5. С. 63–66.
- 6. Колиева А.Э. Опыт зарубежных стран и его влияние на формирование особых экономических зон в России / А.Э. Колиева, З.А. Баликоева // Вестник Краснодарского университета МВД России. 2014. №3 (25). С. 35–38.