ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 73-КГ14-5

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 13 января 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Базаровой Д Б к Бадмаеву Ц М о выделе в натуре доли из общего имущества по кассационной жалобе Бадмаева Ц М на решение Иволгинского районного суда Республики Бурятия от 22 января 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия от 23 апреля 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Базарова Д.Б. обратилась с иском к Бадмаеву Ц.М. о выделе в натуре доли земельного участка с кадастровым номером , расположенного в с. , указав, что ею зарегистрировано право собственности на ¼ доли в общей долевой собственности на данный земельный участок, собственником ¾ доли земельного участка является Бадмаев Ц.М. Договорённости между сторонами о выделе доли земельного участка, свободной от построек, не достигнуто. Просила выделить в натуре ¼ доли земельного участка площадью 360 м^2, размером 23,9 м х 15,1 м со стороны ул. .

Решением Иволгинского районного суда Республики Бурятия от 22 января 2014 г. исковые требования Базаровой Д.Б. удовлетворены.

Определением Иволгинского районного суда Республики Бурятия от 27 мая 2014 г. с Бадмаева Ц.М. в пользу Базаровой Д.Б. взысканы судебные издержки.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия от 23 апреля 2014 г. решение суда оставлено без изменения.

Бадмаевым Ц.Н. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 12 декабря 2014 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия находит, что имеются основания, предусмотренные ст. 387 ГПК Российской Федерации, для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия от 23 апреля 2014 г. в кассационном порядке.

В соответствии со ст. 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Базаровой Д.Б. принадлежит ¼ доли в общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1440 м^2, расположенный по адресу: Республика [redacted] район, [redacted], д. [redacted] (л.д. 18). Данное обстоятельство подтверждается свидетельством о праве собственности по закону от 16 мая 2013 г.

Собственником ¾ доли указанного земельного участка является Бадмаев Ц.М., что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону от 10 февраля 2011 г. и свидетельством о праве собственности от 10 февраля 2011 г. (л.д. 52).

Согласно кадастровому паспорту земельного участка, разрешённое использование земельного участка с кадастровым номером [redacted], площадью 1440 м2, расположенного по адресу: Республика [redacted] район, [redacted], д. [redacted], – индивидуальное жилищное строительство (л.д.17).

Бадмаевым Ц.М. земельный участок используется по назначению.

На указанном земельном участке расположены жилой дом и надворные постройки: гараж, баня, уборная, ворота, забор (л.д. 40-50), находящиеся в общей долевой собственности Базаровой Д.Б. и Бадмаева Ц.М. (л.д. 10-13, 60). Функциональное назначение земельного участка связано, в том числе, с обслуживанием находящегося на нём жилого дома и хозяйственных построек.

Разрешая спор и удовлетворяя требования Базаровой Д.Б., суд первой инстанции исходил из того, что земельным законодательством, а также иными правовыми актами, не предусмотрены запрет и ограничения на выдел в натуре земельных участков из земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданам, требования Закона Республики Бурятия от 4 января 2003 г. № 188-111, устанавливающего предельные размеры земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства, равными 0,4 га, к спорным правоотношениям не применяются, истребуемая истцом ¼ доли земельного участка в натуре свободна от каких-либо построек.

Суд апелляционной инстанции, оставляя указанное решение суда без изменения, с данным выводом согласился.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

Согласно п.п. 1-3 ст. 252 ГК Российской Федерации, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между её участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 35 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», в соответствии с п. 3 ст. 252 ГК Российской Федерации суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности. Под таким ущербом следует понимать

невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.

Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части (п. 1 ст. 133 ГК Российской Федерации).

Земельный участок, по поводу которого возник спор, относится к землям поселений, его целевое назначение – индивидуальное жилищное строительство, на земельном участке возведены жилой дом и надворные постройки. Испрашиваемый истцом земельный участок равен 360 м^2. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства в Иволгинском районе, установленный решением Совета депутатов муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия от 27 декабря 2013 г. «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или аренду из земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности», равен 400 м^2.

В соответствии со ст. 11^1 Земельного кодекса Российской Федерации, земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (п. 1 ст. 11^2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Требования к земельным участкам, образуемым любым из перечисленных выше способов (в т.ч. посредством выдела) содержатся в ст. 11^9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 11^2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешённым использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешённое использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

По смыслу п. 3 ст. 11^2 Земельного кодекса Российской Федерации из земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учёт с определённым разрешённым использованием, может быть образован земельный участок только с тем же разрешённым использованием, в этой связи за счёт площади спорного земельного участка могут быть образованы

земельные участки только с разрешённым использованием «индивидуальное жилищное строительство».

П. 1 ст. 33^1 Земельного кодекса предусмотрено, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Решением Совета депутатов муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия от 27 декабря 2013 г. «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или аренду из земель, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности», определены минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в размере 400 $м^2$.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган кадастрового учёта принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учёта в случае, если объект недвижимости, о кадастровом учёте которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями.

Из приведённых выше норм права следует, что действующее земельное законодательство основано на принципе использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

Образование земельных участков любым из предусмотренных ст. 11^2 Земельного кодекса Российской Федерации способом должно обеспечивать возможность использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением, что невозможно, если земельный участок не обладает для этого необходимой площадью.

Таким образом, при принятии решения о выделе истцу доли земельного участка, суду надлежало установить, позволяют ли его размеры использовать его в соответствии с целевым назначением, чего сделано не было.

Обращаясь с настоящим иском, Базарова Д.Б. как сособственник земельного участка и расположенного на нём домовладения, просила о

выделе в натуре части принадлежащего ей земельного участка, свободного от жилого дома и хозяйственных построек.

Земельное законодательство основано на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (пп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с п. 3 ст. 33 настоящего Кодекса.

В соответствии с абз. 4 подп. 2 п. 4 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

П. 1 ст. 273 ГК Российской Федерации также закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, провозглашенный Земельным кодексом Российской Федерации, в соответствии с этими нормами при переходе права собственности (независимо от способа перехода) на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

Исходя из изложенных правовых норм, выдел в натуре земельного участка с оставлением находящихся на нём жилого дома и надворных построек в общей долевой собственности участников противоречит требованиям действующего законодательства, поскольку в этом случае не происходит выделения каждому из сособственников обособленного земельного участка, свободного от прав третьих лиц.

При этом, выделяя Базаровой Д.Б. долю земельного участка в натуре, суд не учёл при определении размера причитающейся ей доли часть земельного участка, занятую строением, доля в праве собственности на которое также принадлежит истцу.

Данные обстоятельства не были приняты во внимание судом первой инстанции при разрешении дела, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия, проверяя законность постановления нижестоящего суда, в нарушение требований ст. 327^{1} и 330 ГПК Российской Федерации им также оценку не дала.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебного постановления.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия от 23 апреля 2014 г. нельзя признать законным, оно подлежат отмене, а дело – направлению на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Бурятия от 23 апреля 2014 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение.

Председательствующий

Судьи

