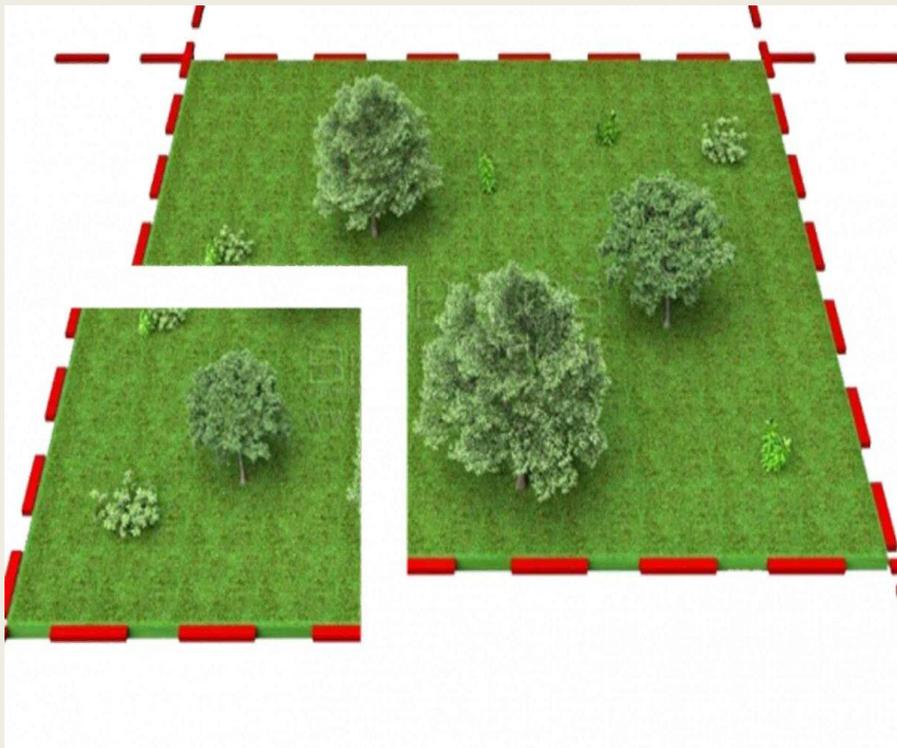
A decorative frame consisting of two thick black L-shaped lines. One L-shape is on the left, with its top horizontal bar extending to the right and its vertical bar extending downwards. The other L-shape is on the right, with its top horizontal bar extending to the left and its vertical bar extending downwards. The text is centered within the space between these two shapes.

ОСОБЕННОСТИ  
ВЫДЕЛА ДОЛИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА

**Выдел земельного участка** - это процедура, при которой из земельного участка, находящегося в долевой собственности нескольких граждан, выделяется один или несколько новых земельных участков.

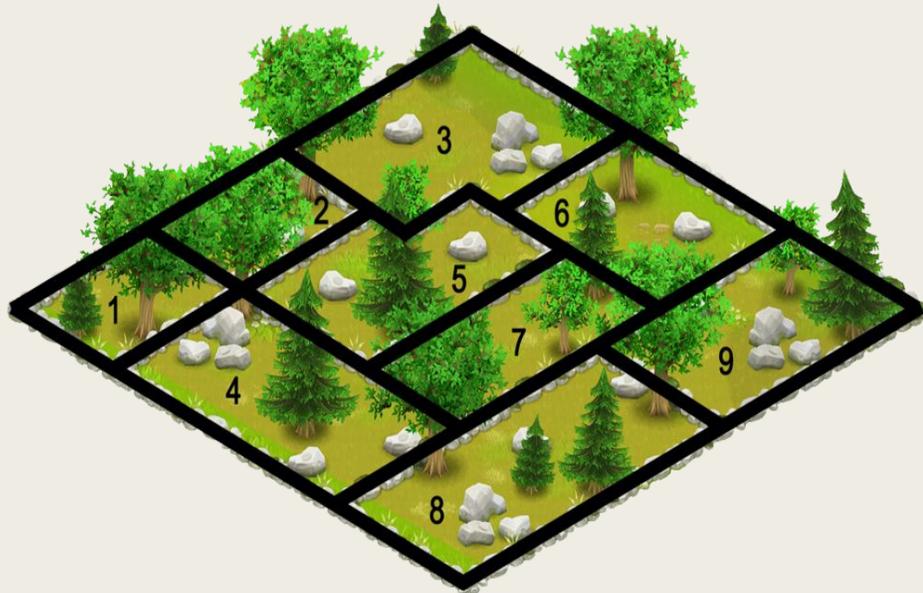


Реализация права на выдел имущества  
закреплена законодательно: в статье 252,  
пункт 2 Гражданского Кодекса, специальных  
нормах Земельного Кодекса РФ.



**Выдел доли земельного участка в натуре из общей долевой собственности осуществляется:**

- ✓ *по желанию одного из собственников и с согласия остальных совладельцев;*
- ✓ *по решению суда;*
- ✓ *в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», если речь идет о выделе земельного пая.*



Из общего имущества никто из собственников не может потребовать выдела доли другого совладельца.

Выдел доли – это право собственника, но не его обязанность.

**Этот принцип основывается на нескольких составляющих:**

- ✓ собственники не могут быть лишены, ограничены в праве выдела;
- ✓ выдел происходит исключительно по желанию собственника, закон не предъявляет императивных требований к собственнику относительно выделения доли.



Существуют претензии между наследниками или бывшими мужем и женой относительно доли каждого из них.

## Суд рассматривает их по основаниям:

- ❖ У доли сособственника отсутствуют правоустанавливающие документы.
- ❖ Размер доли указан некорректно в документах.
- ❖ Несогласие с действиями совладельцев ЗУ.
- ❖ Помехи, создаваемые сособственникам со стороны местной администрации.



\*Но эти основания действуют в случаях, когда споры относятся к имущественным и не имеют отношения к процессу выдела доли в натуре.

Статья 11.5 Земельного Кодекса РФ устанавливает, что при выделе Земельного Участка образуется новый или несколько наделов. Исходный объект остается в измененных границах. Основанием к выделу части из целого Земельного Участка служит заявление на выдел, которое составляется от имени заинтересованного лица.

Документ оформляется в произвольной форме с указанием сведений:

- данные владельца части земельного надела;
- суть проблемы, прошения, просьбы;
- основания выделения (заявитель приводит ссылки из законов);
- правовое положение земельного участка, сохранение его назначения при дальнейшем использовании в соответствии с ВРИ.

Заявление подписывается заинтересованным лицом.



# Порядок

Совладелец, заинтересованный в прохождении процедуры, заключает с остальными собственниками соглашение. В нем они не противятся обращению в специализированную компанию, занимающуюся геодезическими работами. Компании частные, за услуги берут оплату, главное – чтобы имели разрешение на этот вид деятельности.

## Этапы:

1. Кадастровый инженер и геодезисты приезжают на участок. Они производят фотосъемку, обозначают границы доли, уточняют их. В результате составляется межевой план, который выступают частью межевого дела.
2. Гражданин составляет новый пакет документов, обращается с ними и межевым планом в две на выбор организации: МФЦ или Росреестр.
3. Передает документы. Ожидает некоторое время: примерно 10 дней. После – получает выписку из ЕГРН на новый объект недвижимости.

**Совладелец должен обратить особое внимание на документы, входящие в перечень передаваемых в Росреестр. Если одного из них не будет, регистрации перехода права собственности на долю не произойдет.**

В статье 1182 Гражданского Кодекса указано, что если выделяемая доля будет меньше допустимого размера площади, ее выделение невозможно. В российских регионах могут быть разные нормативы.

Если вторично создаваемый участок земельного надела не проходит по площади, выдел невозможен. Альтернатива – выплата компенсации.



# Выдел участка через суд

Когда соглашение между совладельцами участка не достигнуто, при спорах и конфликтах между собственниками, приходится осуществлять выдел через суд.

Если площадь вашего участка меньше предельного размера, допустимого для образования самостоятельного участка в данной градостроительной зоне, также единственной возможностью прекратить долевую собственность является судебное решение. Хотя судьи обязательно опираются на градостроительные нормы, существует практика выделения участков недостаточной площади.

В решении суда устанавливаются координаты участка, подлежащего выделу. Право на выделяемый участок закрепляется за истцом.

Ответчиком в суде выступает тот совладелец, который отказался давать соглашение на выдел. Судебные расходы могут как делиться пополам, так и перелagаться на ответчика, в зависимости от поведения ответчика. Если он признал исковые требования, можно обойтись без судебной экспертизы.



# ИТОГИ

- ✓ ПРИ ВЫДЕЛЕ ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В НАТУРЕ ЖЕЛАЮЩЕМУ ОТДЕЛИТЬСЯ ДОСТАЕТСЯ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТЬ, А ОСТАВШАЯСЯ ПЛОЩАДЬ РАСПРЕДЕЛЯЕТСЯ МЕЖДУ СОВЛАДЕЛЬЦАМИ В ДОЛЕВУЮ СОБСТВЕННОСТЬ, ЕСЛИ ИХ НЕСКОЛЬКО, ИЛИ ОТХОДИТ В СОБСТВЕННОСТЬ ВТОРОМУ СОВЛАДЕЛЬЦУ, ЕСЛИ НА ИСХОДНЫЙ УЧАСТОК ПРАВО ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ЗА ДВУМЯ СОБСТВЕННИКАМИ. МЕЖДУ СТОРОНАМИ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ СОГЛАШЕНИЕ. ОНИ РЕШАЮТ, КАК НА МЕСТНОСТИ БУДЕТ ПРОХОДИТЬ ГРАНИЦА УЧАСТКА.
- ✓ ЕСЛИ СОВЛАДЕЛЬЦЫ НЕ СМОГЛИ ДОГОВОРИТЬСЯ МЕЖДУ СОБОЙ О ВЫДЕЛЕ ИЛИ РАЗДЕЛЕ УЧАСТКА, ОНИ ВПРАВЕ ОБРАТИТЬСЯ В СУД.
- ✓ У ТОГО СОБСТВЕННИКА, КОТОРЫЙ ПРИНЯЛ РЕШЕНИЯ ОТДЕЛИТЬСЯ, НЕ ДОЛЖНО ОСТАВАТЬСЯ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА СТРОЕНИЕ.