

УДК 332.2

ВЫДЕЛ ДОЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

*Цыкина С.А., студентка 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Нужный А.И., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *межевание, земельный участок, земельная доля, участники долевой собственности.*

В статье рассмотрен порядок выдела земельного участка из общей долевой собственности для организации личного подсобного хозяйства.

Некоторые землевладельцы, имеющие долю права в собственности на земельный участок, предпочитают распоряжаться им самостоятельно и производят выдел земельного участка из общей долевой собственности для организации личного подсобного хозяйства.

Выдел земельного участка из общей долевой собственности и наложение границ земельных участков — это приобретение его автономного существования, новое качество правового статуса. Этот прецедент осуществляется путём межевания участка, проведения и фиксации межевых границ по факту: в натуре и в проектной технической документации. Для того чтобы произвести выдел участка, необходимо понимать природу двух типов собственности на совместное имущество, в том числе — и земельные наделы. Совместную собственность можно разделить: на общую (совместную) собственность без выделения долей; на коллективную долевую собственность, когда каждый из правообладателей имеет конкретную, фиксированную долю в праве. В первом случае каждый собственник имеет право пользования всем земельным участком наряду с другими на основе общей (обычно устной) договорённости. Собственники могут провести условные межи, которые не будут иметь юридической силы, а могут обрабатывать участок сообща, пользуясь результатами трудов совместно. [2]

При разделении коллективной собственности на доли по числу участников, мера права определена для каждого конкретно. В правоустанавливающих документах на участок указаны наименования долей. Такой участок можно разделить простым межеванием с выделением долей для каждого из участников права собственности, либо — для одного из них.

Долевая собственность может быть определена в равных пропорциях в отношении всех собственников, а может распределяться неравномерно. В соответствии с размером доли в праве собственности можно выделить часть участка в счет доли. Если все собственники долевого владения желают выделить свои части – им нужно обратиться в геодезическую компанию сообща. Кадастровый инженер проверит правоустанавливающие документы на участок и рассмотрит по карте возможность размежевания участков.

Если же участок не отличается большими размерами, то вначале нужно обратиться в местную администрацию чтобы узнать положенный минимум, допустимый для участка. Выделенная в качестве самостоятельного участка доля не должна быть меньше установленных нормативов. Если вы имеете право на большую часть участка, а ваш совладелец – на меньшую и инициатором оказываетесь вы, алгоритм действий не должен отличаться. Если одна из долей не будет соответствовать положенному минимуму, оба участка не будут поставлены на кадастровый учёт. Кроме того если выдел участка планирует лишь один из собственников, ему необходимо представить разрешение от остальных собственников. Процесс раздела будет производиться после того как будут представлены документы и оплачены услуги компании. Прежде чем производить реальное размежевание на местности, специалисты создают карту-план на основе уже имеющейся интерактивной карты. Если процесс проходит между двумя или более собственниками – то вначале необходимо рассмотреть несколько нюансов: каждый участок должен иметь выход к дороге общего пользования; участки должны иметь ровную геометрическую форму, без зазубрин и клиньев; части участков не должны накладываться друг на друга, а также – на соседствующие участки. Без соблюдения этих требований межевание проводиться не будет. В результате проведения межевых работ кадастровые инженеры проведут геодезическую съёмку участка, выверят его соответствие установленному стандарту, а затем начнут деление участка на желаемые доли. Ими будут установлены законные границы, разделяющие возникшие самостоятельные участки. Установленные межевые знаки в последующем произвольно изменять не разрешено, вплоть до нового межевания. Они будут нанесены на карту участка и обозначены в учётных записях кадастра. После того, как была выделена часть доли в праве на участок и были проведены надлежащие межевые границы, то остается только зарегистрировать право на участок в местном отделении кадастра и картографии.[1]

Библиографический список:

1. Выдел участка из общей собственности [Электронный ресурс].- URL: <http://lawyer-consult.ru/nedvizhimost/gos-kadastr/mezhevanie/vydel-iz-obshhej-doli.html>
2. Межевание при общей долевой собственности [Электронный ресурс]. -URL: <http://yurist-ufa24.ru/mezhevanie-pri-obshhedolevoj-sobstvennosti/>

**DEDUCED THE SHARES OF THE LAND AREA FROM
THE COMMON VALUE PROPERTY**

Tsykina S. A.

Keywords: *land surveying, land plot, land share, participants in shared ownership.*

The article discusses the procedure for allocating a land plot from common shared property for the organization of a personal subsidiary farm.