# Задача 1

Истец Жолода А.А. обратился в суд с иском о реальном разделе домовладения с земельного участка, пояснив, что получено по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли домовладения. Между ними сложился порядок пользования домовладением, строениями и земельным участкам, однако такой порядок пользования не соответствует идеальным доля собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по ½ доли земельного участка.

Истец просит произвести реальный раздел. Ответчица против иска не возражает.

Какое решение должен принять суд?

Составьте примерную копию судебного решения по данному делу

РЕШЕНИЕ

В ходе рассмотрения дела было выяснено следующее. Истец Жолода А.А. обратился в суд с иском о реальном разделе домовладения с земельного участка, пояснив, что получено по договору дарения домовладение, в июне 1996 года он продал своей сестре, ответчице по делу 23/100 доли домовладения. Между ними сложился порядок пользования домовладением, строениями и земельным участкам, однако такой порядок пользования не соответствует идеальным доля собственников. Фактически истцу принадлежит 54/100, ответчице 46/100 долей домовладения по ½ доли земельного участка.

Согласно ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее 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.

Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности на основании настоящей статьи, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

С получением компенсации в соответствии с настоящей статьей собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Согласно ст. 254 ГК РФ раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

<

2. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными.

Основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам статьи 252 настоящего Кодекса постольку, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Руководствуясь ст. 252 ГК РФ, 254 ГК РФ суд принимает решение о реальном разделе домовладения и земельного участка за счет увеличения доли, принадлежащей ответчице с 23/100 до 46/100. Компенсацию за увеличение доли ответчицы на 23/100 обязать выплатить истцу за счет ответчицы.

# Задача 2

Гражданин Никонов приобрел по договору купли-продажи от 04.08.92 г. домовладение. Согласно договору купли-продажи домовладение находилось на земельном участке размером 1708 кв.м. Предыдущий собственник домовладения владел земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Летом 1996 г. Никонов пожелал закрепить за собой на праве собственности земельный участок, но обмеряв его, оказалось, что фактически он меньше и составляет 1020 кв.м.

Какой порядок закрепления собственности земельного участка, находящегося на правах бессрочного пользования и пожизненного наследуемого владения?

Какие права у Никонова за частью земельного участка, который юридически закреплен за домовладением, но фактически не выделен?

РЕШЕНИЕ

Согласно ч. 5 ст. 20 ЗК РФ граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Каждый гражданин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

Согласно ч. 3 ст. 37 ЗК покупатель земельного участка в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Таким образом, на основании ч. 3 ст. 37 ЗК РФ гражданин Никонов вправе потребовать расторжения договора купли-продажи, так как продавец предоставил неполные и не точные сведения о земельном участке.

Для защиты своих прав и фактического выделения земельного участка Никонов должен обратиться в суд на основании ст. 60 ЗК РФ с целью восстановления положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения

# Задача 3

Государственным инспектором по использованию и охране земель было выявлено нарушение: ООО «Мария» вело разработку глиняного карьера без необходимых правоустанавливающих документов.

Какова ответственность за данное нарушение?

РЕШЕНИЕ

Ст. 74 ЗК РФ устанавливает административную и административную ответственность за земельные правонарушения. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Кроме того, согласно ст. 76 ЗК РФ юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Действия ООО «Мария» под падают под ч. 3 ст. 8. 13 КоАП РФ незаконная добыча песка, гравия, глины и иных общераспространенных полезных ископаемых, торфа, сапропеля на водных объектах, осуществление молевого сплава леса либо нарушение установленного порядка очистки водных объектов от затонувшей древесины и наносов влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц — от двадцати до тридцати минимальных размеров оплаты труда; на юридических лиц — от двухсот до трехсот минимальных размеров оплаты труда.