

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Верховного Суда Республики Башкортостан
по делу № [] - [] / []

[] года

г. Уфа

Президиум Верховного Суда Республики Башкортостан в составе

председательствующего Юлдашева Р.Х.,
членов президиума Иващенко В.Г., Канбекова И.З.,
Леонтьева С.А., Усмановой Р.Р.

при секретаре Валеевой Р.М.

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [] к [] о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка, встречному иску [] к [] о [] суммы неосновательного обогащения,

переданное определением судьи Верховного Суда Республики Башкортостан Усмановой Г.Ф. от 13 марта 2019 года по кассационной жалобе [], направленной 22 января 2019 года и поступившей 25 января 2019 года, на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июля 2018 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Республики Башкортостан [] Усмановой Г.Ф., президиум

установил:

[] обратился в суд с иском к [] о признании права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [] площадью 7 546 кв.м, по адресу: Республика Башкортостан, [] район, с. [], ул. [], д. [], в размере 244/1000 доли площадью 1 841,94 кв.м, выделе в натуре части земельного участка площадью 1 841,94 кв.м, расположенного под кондитерским цехом инвентарный № [], литер [], общей площадью 636,2 кв.м по адресу: Республика Башкортостан, [] район, с. [], ул. [], д. [], и необходимого для его использования по координатам характерных точек границ земельного участка, согласно экспертному заключению. Требования мотивировал тем, что на основании договора купли-продажи нежилого недвижимого имущества от 20 апреля 2017 года он является собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м по адресу: Республика Башкортостан, [] район, с. [], ул. [], д. [], расположенного на земельном участке с кадастровым номером [] который принадлежит на праве собственности ответчику []. Поскольку А.М. не выделил обособленный земельный участок, занятый кондитерским цехом и необходимый для его использования, не поставил вновь образованный земельный участок на кадастровый учет, в целях осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на земельный участок истец обратился к ответчику [] с просьбой произвести раздел земельного участка, занятого кондитерским цехом, но тот уклонился от оформления документов.

[] предъявил встречные требования к [] о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком за период с 10 мая 2017 года по 10 декабря 2017 года в размере 324 660 рублей, из расчета 20 рублей за 1 кв.м в месяц, взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 000 рублей. В обоснование требований указал на то, что [] является собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м по адресу: Республика Башкортостан,

район, с. , ул. , д. , расположенного на земельном участке с кадастровым номером : : , принадлежащем на праве собственности ему - . С момента приобретения и регистрации права собственности здания кондитерского цеха и по настоящее время . пользуется частью земельного участка, самовольно распоряжается чужим имуществом, снес часть ограждения земельного участка, производит строительные работы, превратив земельный участок в строительную площадку, занимается грабежом имущества из помещений, расположенных на его земельном участке (инвентарь, мебель), присвоил строительные материалы, которые находились на данном участке. По указанным фактам кражи имущества им было подано заявление в правоохранительные органы. Отсутствие в данном случае договора аренды земельного участка между . и . не освобождает последнего от обязательств по оплате пользования землей. Считает, что на стороне . возникло неосновательное обогащение в виде неуплаченной арендной платы за пользование земельным участком.

Решением районного суда Республики Башкортостан от 05 марта 2018 года исковые требования к о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка оставлены без удовлетворения в полном объеме. Производство по встречному иску к о взыскании упущенной выгоды прекращено в связи с отказом от исковых требований.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июля 2018 года постановлено: решение районного суда Республики Башкортостан от 05 марта 2018 года отменить в части оставления исковых требований к о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка без удовлетворения в полном объеме. В отмененной части принять новое решение. Признать право собственности за на 421/1000 долю, за на 579/1000 долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером : : площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, район, с. , ул. , д. . Произвести раздел земельного участка с кадастровым номером : : площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, район, с. , ул. , д. , выделив в натуре:

площадь земельного участка – 4 369,13 кв. м по следующим координатам характерных точек:

№ п. п.	Y	X
1		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		

82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		

площадь земельного участка –

3 176,86 кв.м по следующим координатам характерных точек:

№ п.п.	Y	X
1		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
70		
71		
72		
73		
74		
95		
96		
97		
98		

Право долевой собственности [redacted], [redacted] [redacted] на земельный участок с кадастровым номером [redacted] : [redacted] : [redacted] площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, [redacted] район, с. [redacted], ул. [redacted], д. [redacted] прекратить. В остальной части решение [redacted] районного суда Республики Башкортостан от [redacted] [redacted] года оставить без изменения.

В кассационной жалобе [redacted] [redacted] просит отменить апелляционное определение, ссылаясь на неверное применение норм материального права и нарушение норм процессуального права. Кассатор указывает, что суд апелляционной инстанции оставил без внимания тот факт, что при продаже кондитерского цеха предыдущий собственник [redacted] [redacted] не приобрела право собственности на часть принадлежащего на праве собственности ему – [redacted] [redacted], земельного участка, более того, вступившим в законную силу судебным решением в удовлетворении ее иска о признании права собственности на часть этого земельного участка отказано. Соответственно, [redacted] [redacted] земельный участок вместе с цехом продан не был, поэтому он вправе требовать оформления прав на земельный участок только на тех же условиях, что и прежний собственник. Также кассатор ссылается на то, что суд апелляционной инстанции применил нормы материального права, не подлежащие применению к возникшим спорным правоотношениям, поскольку исходил из того, что в данном случае стороны

обладают правом общей долевой собственности на спорный земельный участок, тогда как он является единоличным собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]:[REDACTED]:[REDACTED]:[REDACTED] площадью 7 546 кв.м, его право никем не оспорено, однако в результате принятого решения он необоснованно лишен своего имущества. Кроме того, указывает, что суд апелляционной инстанции допустил нарушение норм процессуального права, поскольку вышел за пределы заявленных [REDACTED] исковых требований, передав в собственность земельный участок площадью, значительно превышающей площадь, на которую он претендовал.

Определением судьбы Верховного Суда Республики Башкортостан от 13 марта 2019 года дело по указанной кассационной жалобе передано для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции – президиума Верховного Суда Республики Башкортостан.

В соответствии со статьей 387 ГПК РФ 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.

Лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом и заблаговременно с соблюдением порядка, предусмотренного статьей 385 ГПК РФ.

Обсудив доводы кассационной жалобы, президиум находит апелляционное определение, состоявшееся по делу, подлежащим отмене.

Из материалов дела следует, что [REDACTED] на основании договора купли-продажи от 19 марта 2004 года, заключенного с [REDACTED] районным потребительским обществом являлся собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [REDACTED], литер [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED]:[REDACTED]:[REDACTED], расположенного по адресу: Республика Башкортостан. Абзелиловский район, с. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. [REDACTED] (том 1, л.д. 102-103).

Земельный участок под указанным цехом в составе земельного участка площадью 7 546 кв.м принадлежал [REDACTED], как и предыдущему собственнику, на праве аренды, возникшем на основании постановления главы Администрации [REDACTED] сельсовета муниципального образования [REDACTED] район Республики Башкортостан № 276 от 21 апреля 2004 года, с последующим заключением договора аренды № 93 от 28 апреля 2004 года, сроком на 20 лет (том 1, л.д. 50, 51-54, 93-96, 97).

13 мая 2004 года [REDACTED] заключил с Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» (открытое акционерное общество) (далее – ОАО «Челябинвестбанк») кредитный договор № 156 от 13 мая 2004 года, в обеспечение которого по договору залога № 2 от 13 апреля 2004 года передал в залог банку здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [REDACTED], литер [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED]:[REDACTED]:[REDACTED], а также право аренды земельного участка площадью 7 546 кв.м (том 1, л.д. 113-118).

22 сентября 2006 года на основании постановления главы Администрации муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан № [REDACTED] указанный земельный участок предоставлен [REDACTED], в собственность за плату, 12 октября 2006 года с ним заключен договор купли-продажи данного участка по цене 9 281 рубль 58 копеек, право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 26 октября 2006 года (том 1, л.д. 64-67, 68). В последующем 30 мая 2008 года [REDACTED] выдано свидетельство о государственной регистрации права на данный земельный участок на основании решения [REDACTED] районного суда Республики Башкортостан от 04 апреля 2008 года (том 2, л.д. 20).

Вступившим в законную силу решением Абзелиловского районного суда Республики Башкортостан 29 сентября 2005 года по иску ОАО «Челябинвестбанк» с [REDACTED] взыскана сумма долга по кредитному договору № [REDACTED] от 13 мая 2004 года в размере 1 054 399 рублей 13 копеек, обращено взыскание на заложенное имущество в виде нежилого строения - кондитерского цеха и оборудования, заложенного по договору залога № 2 от 13 апреля 2004 года, путем продажи с торгов (том 1, л.д. 211).

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 24 августа 2009 года взыскателю ОАО

«Челябинвестбанк» передано нереализованное имущество должника - здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м кадастровый номер [REDACTED], по адресу: Республика Башкортостан, Абзелиловский район, с. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. 61, по цене 885 000 рублей, право собственности банка зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 12 мая 2010 года (том 1, л.д. 216; том 2, л.д. 16).

Письмом от 11 мая 2011 года № 1340 ОАО «Челябинвестбанк» отказался приобретать земельный участок либо заключать соответствующий договор аренды, указав на регистрацию права собственности банка на нереализованное с торгов здание, и отсутствие регистрации перехода данного права на земельный участок.

02 апреля 2012 года между Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» и [REDACTED] был заключен договор купли-продажи здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [REDACTED], литер [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED] район, с. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. [REDACTED] (том 1, л.д. 236).

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июня 2015 года отменено решение [REDACTED] районного суда Республики Башкортостан от 26 марта 2015 года, которым удовлетворены требования [REDACTED] о признании права собственности на земельный участок площадью 2 007 кв.м, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, [REDACTED] район, с. [REDACTED], ул. [REDACTED], д. [REDACTED], прекращении права собственности [REDACTED] на земельный участок площадью 7546 кв.м с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по указанному адресу, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований [REDACTED] отказано (том 1, л.д. 34-36).

20 апреля 2017 года [REDACTED] на основании договора купли-продажи продала [REDACTED] в собственность здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [REDACTED], литер [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 10 мая 2017 года (том 1, л.д. 10-11, 250-251).

[REDACTED] с целью проведения кадастровых работ и образования двух земельных участков путем выдела земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по ул. [REDACTED], д. [REDACTED], необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, обратился в ООО «[REDACTED]», 30 октября 2017 года кадастровым инженером подготовлен межевой план, определены границы вновь образуемых условных земельных участков площадью 2319 кв.м и 5227 кв.м, соответственно, приведены координаты, схемы земельных участков и их частей (том 1, л.д. 17-21).

Заключением судебной землеустроительной экспертизы № 003/2018-Г от 20 января 2018 года, проведенной ООО «Спектр», площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1 841,94 кв.м с учетом площади застройки здания кондитерского цеха. Площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1 262,91 кв.м без учета площади застройки здания кондитерского цеха (том 2, л.д. 50-133).

Согласно письменным пояснениям эксперта, составившего заключение [REDACTED] и разработавшего вариант земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1 736,1 кв.м с учетом площади застройки здания кондитерского цеха (том 2, л.д. 188-192).

Суд первой инстанции, разрешая спор, отказал в удовлетворении требований [REDACTED] и исходил из того, что у [REDACTED] возникло право пользования земельным участком площадью 1 736,1 кв.м, входящим в состав земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], поскольку предыдущие собственники кондитерского цеха свои права на земельный участок не оформили, право собственности к ним на земельный участок по условиям заключенных договоров не перешло, соответственно, у продавцов кондитерского цеха право собственности или право аренды на земельный участок, расположенный под ним, не

возникло, вместе с тем [] не лишен права обратиться к собственнику земельного участка для оформления соответствующих прав на данную часть земельного участка.

Принимая отказ [] от встречных исковых требований к [] о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком и прекращая производство по делу по встречному иску [], суд указал, что отказ [] от исковых требований не противоречит закону, не нарушает права и законные интересы других лиц, последствия отказа от исковых требований [] разъяснены и понятны.

Суд апелляционной инстанции, проверяя дело в обжалованной части, в которой разрешены требования [], не согласился с приведенными выводами, отменил решение суда в этой части и вынес новое решение, которым удовлетворил требования [].

Судебная коллегия указала на то, что судом первой инстанции не применены нормы материального права, подлежащие применению, регулирующие единство судьбы строения, принадлежащего на праве собственности, и земельного участка на котором оно расположено, предусмотренных статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции сделал вывод, что при переходе первоначально к ОАО «Челябинвестбанк» (на основании постановления судебного пристава-исполнителя от 24 августа 2009 года), а затем и к истцу [] права собственности на здание кондитерского цеха, принадлежавшего на праве собственности [], у покупателя указанного цеха [] возникло в силу закона право собственности на долю в земельном участке, приобретенном [] в порядке приватизации по договору купли-продажи от 12 октября 2006 года, и [] вправе требовать установления на земельный участок права общей долевой собственности и выдела в натуре своей доли из общего имущества, что вытекает из положений статей 252 - 254 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебной коллегией по делу назначена повторная землеустроительная экспертиза, по результатам которой экспертным объединением «Экспертиза и оценка» представлено заключение эксперта № []/ []/ [] от 29 июня 2018 года, и сделаны выводы о том, что рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером [] : [] : [] общей площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, [] район, [] сельсовет, с. [], ул. [], д. [], на дату оценки 01 июля 2018 года округленно составляет 500 000 рублей. Размер площади земельного участка, занятого кондитерским цехом площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [], литера [], кадастровый номер [] : [] : [], расположенного на земельном участке с кадастровым номером [] : [] : [] по адресу: Республика Башкортостан, [] район, с. [], ул. [], д. [], по результатам измерений составляет 568,28 кв.м. Размер площади земельного участка необходимого для обслуживания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [], литера [], кадастровый номер [] : [] : [], по результатам измерений составляет 1124,75 кв.м. Раздел земельного участка с кадастровым номером [] : [] : [] по адресу: Республика Башкортостан, [] район, с. [], ул. [], д. [], между собственниками расположенных на нем зданий, а именно: кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный № [], литера [], кадастровый номер [] : [] : [], принадлежащего [], и кукурузного цеха площадью 322,90 кв.м, литера [] инвентарный № [], кадастровый номер [] : [] : [], гаража площадью 191,0 кв. м, литера В, инвентарный номер [], принадлежащих [], исходя из площади земельных участков, которые заняты зданиями и необходимы для их обслуживания, возможен в идеальных долях. Идеальная доля [] составляет 579/1000, доля [] - 421/1000. Площадь земельного участка, исходя из идеальной доли [], составляет 4369,13 кв.м, с приведением в таблице координат [] характерных точек выделяемого указанной площадью земельного участка. Площадь земельного участка, исходя из идеальной доли [], составляет 3176,86 кв.м, и с приведением в таблице координат характерных точек выделяемого указанной площадью земельного участка (том 3, [] л.д. 64-138).

Принимая за основу данное экспертное заключение, судебная коллегия разделила земельный участок на идеальные доли, прекратила право собственности [] на весь земельный

участок и признала за [REDACTED] право собственности на часть земельного участка, соответствующую идеальной доли.

Между тем с апелляционным определением согласиться нельзя, поскольку суд апелляционной инстанции неверно истолковал и применил нормы материального права.

Кроме того, выводы суда второй инстанции противоречат установленным по делу обстоятельствам и представленным сторонами доказательствам.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Согласно статье 36 Конституции Российской Федерации граждане вправе иметь в частной собственности землю. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (части 1 и 2).

В соответствии со статьей 273 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) при переходе права собственности 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.

В силу статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования (пункт 1).

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости (пункт 3).

Положения названной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению во взаимосвязи со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

По смыслу указанной нормы, к покупателю переходит право пользования только той частью земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для их использования.

При этом юридически значимым по данному делу обстоятельством являлось установление того, в каком объеме и на каких условиях владел соответствующей частью земельного участка предыдущий собственник.

Из материалов дела усматривается, что [REDACTED] спорный земельный участок, на котором расположен, в том числе и кондитерский цех, был предоставлен органом местного самоуправления в собственность за плату, а не в порядке приватизации, как посчитал суд апелляционной инстанции.

Поскольку земельный участок был передан [REDACTED] в собственность, соответственно, этот земельный участок перестал относиться к государственной и муниципальной собственности.

Право собственности [REDACTED] зарегистрировано в установленном порядке, никем не оспаривалось и не оспорено в рамках настоящего дела.

По условиям договора купли-продажи от 02 апреля 2012 года, заключенного между Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» и [REDACTED], последняя приобрела у банка только здание кондитерского цеха, сведения о земельном участке в договоре отсутствуют.

В последующем новому собственнику кондитерского цеха

Щегловой У.Ю. в

судебном порядке было отказано в признании права собственности на часть земельного участка, необходимого для обслуживания кондитерского цеха, и прекращении права собственности на весь земельный участок за [REDACTED] [REDACTED]. по тому основанию, что испрашиваемый земельный участок (под кондитерским цехом) не был поставлен на государственный кадастровый учет, не сформирован как объект земельных отношений, границы спорного земельного участка не определены, на земельном участке площадью 7 546 кв.м имеются другие объекты, требующие земельного участка для их обслуживания.

В силу пункта 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

При таком положении вывод судебной коллегии о производности права собственности [REDACTED] [REDACTED] на земельный участок от прав [REDACTED] [REDACTED] прежних собственников не соответствует фактическим обстоятельствам по делу.

Исходя из положений приведенных выше правовых норм и обстоятельств по делу, к [REDACTED] [REDACTED] с момента государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, расположенный на спорном земельном участке, фактически перешло право пользования частью земельного участка, занятой этим объектом и необходимой для его использования.

Выдел в натуре своей доли из общего имущества предусмотрен положениями статей 252 - 254 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, исходя из приведенных выше обстоятельств, данные положения к спорным правоотношениям не применимы, соответственно, определение идеальных долей собственников в данном случае не требуется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является [REDACTED] платным.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (абзацы первый и второй) граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в [REDACTED] соответствии с названным Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены указанным Кодексом, федеральными законами.

Таким образом, названная статья Земельного кодекса Российской Федерации предоставляла гражданину право выкупить земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости, или приобрести на него право аренды.

Аналогичные нормы предусмотрены пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, вступившего в действие с 01 марта [REDACTED] 2015 года.

Как усматривается из материалов дела, [REDACTED] [REDACTED], сразу претендуя [REDACTED] на право собственности на часть земельного участка, принадлежащего на праве собственности [REDACTED] [REDACTED], не обращался к последнему по поводу выкупа или аренды части земельного участка, как то предусмотрено приведенными выше положениями действующего законодательства.

Более того, в соответствии с частью 1 статьи 17 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии с настоящей Конституцией.

В соответствии со статьей 1 Протокола № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод от 04 ноября 1950 года, ратифицированной в Российской Федерации в 1998 году, каждое физическое или юридическое лицо имеет право на уважение своей собственности. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

В данном случае состоявшимся судебным постановлением ответчик, по существу, принудительно лишен своего имущества.

Кроме того, суд апелляционной инстанции допустил существенное нарушение норм процессуального права.

В силу пункта 3 статьи 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

В данном случае суд апелляционной инстанции, принимая решение, вышел за пределы исковых требований [REDACTED].

Из материалов дела следует, что [REDACTED] в исковом заявлении ставил вопрос о передаче ему в собственность для обслуживания кондитерского цеха земельного участка в размере 31/100 доли площадью 2 319 кв.м, согласно межевому плану, изготовленному кадастровым инженером ООО «Меридиан» от 30 октября 2017 года (том 1, л.д. 6-9).

В последующем, после проведения ООО «Спектр» судебной землеустроительной экспертизы от 20 января 2018 года [REDACTED] уточнил свои требования и просил передать ему в собственность для обслуживания кондитерского цеха земельный участок в размере 244/1000 доли площадью 1 841,94 кв.м (том 2, л.д. 140).

Более [REDACTED] требования не уточнял, в суде апелляционной инстанции, как следует из протокола судебного заседания от 23 июля 2018 года, его представитель [REDACTED] с подобным ходатайством не обращалась, поддержала доводы апелляционной жалобы, обозначенные в рамках прежних требований (том 3 л.д. 148-150).

Между тем суд апелляционной инстанции без учета заявленных требований передал в собственность [REDACTED] земельный участок, исходя из идеальной доли, площадью 3 176,86 кв.м.

Решение суда первой инстанции в части прекращения производства по встречному иску [REDACTED] не обжаловалось, в связи с чем суд апелляционной инстанции принял решение, исходя из доводов апелляционной жалобы [REDACTED].

Учитывая изложенное, президиум находит допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права существенными, повлиявшими на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов ответчика, в связи с чем апелляционное определение, состоявшееся по делу, подлежит отмене в полном объеме с направлением дела в тот же суд на новое апелляционное рассмотрение в ином составе судей.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное, оценив представленные доказательства и правильно применив нормы материального права, вынести по делу законное и обоснованное решение.

Руководствуясь статьями 388 и 390 ГПК РФ, президиум

постановил:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от [REDACTED] года отменить, дело направить в тот же суд на новое апелляционное рассмотрение в ином составе судей.

Председательствующий

Р.Х. Юлдашев

Справка: судья Янузакова Д.К.

Апелляция: Науширбанова З.А. (пред.)

Кривцова О.Ю. (докл.), Смирнова О.В.

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по делу № []-[]/[]

[] г.

г. Уфа

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе:

председательствующего Васильевой Г.Ф.

судей Фроловой Т.Е.

Сагетдиновой А.М.

при секретаре Искужиной Г.Р.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе

[] на решение [] районного суда Республики Башкортостан от [] марта [] г., которым постановлено:

Исковые требования [] к [] о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка оставить без удовлетворения в полном объеме.

Производство по встречному иску [] к [] о взыскании упущенной выгоды прекратить в связи с отказом от исковых требований.

Заслушав доклад судьи Васильевой Г.Ф., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

[] обратился в суд с иском к [] о признании права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [] : [] : [] площадью 7546 кв. м, по адресу: адрес, в размере 244/1000 доли площадью 1841,94 кв. м, выделе в натуре части земельного участка площадью 1841,94 кв. м, расположенного под кондитерским цехом инвентарный №..., литера [] общей площадью 636,2 кв. м, по адресу: адрес, и необходимого для его использования по координатам характерных точек границ земельного участка согласно экспертному заключению. Заявленные требования мотивированы тем, что на основании договора купли-продажи нежилого недвижимого имущества от дата истец является собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв. м по адресу: адрес, расположенного на земельном участке с кадастровым номером №..., принадлежащем на праве собственности ответчику [] [] []. [] не выделил обособленный земельный участок, занятый кондитерским цехом и необходимый для его использования, не поставил вновь образованный земельный участок на кадастровый учет. В целях осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на земельный участок истец обратился к ответчику [] с просьбой произвести раздел земельного участка, занятого кондитерским цехом, но ответчик уклонился от оформления документов.

[] предъявил встречные требования к [] о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком за период с 10 мая 2017 г. по 10 декабря 2017 г. в размере 324660 руб., из расчета 20 руб. за 1 кв. м в месяц, взыскании расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 000 руб. В обоснование встречных требований указано, что [] З. является собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв. м по адресу: адрес, расположенного на земельном участке с кадастровым номером №..., принадлежащем на праве собственности ФИО1 С момента приобретения и регистрации права собственности здания кондитерского цеха и по настоящее время [] [] [] пользуется частью принадлежащего [] [] имущества – земельного участка. Кроме того, [] [] самовольно распоряжается чужим имуществом, снес часть ограждения земельного участка, производит строительные работы, превратив земельный участок в строительную площадку, занимается грабежом имущества [] [] [] из помещений, расположенных на его земельном участке (инвентарь, мебель), присвоил строительные материалы, которые находились на данном участке. По указанным фактам кражи имущества подано заявление в правоохранительные органы. Отсутствие в данном случае договора аренды земельного участка между [] [] [] и [] [] [] не освобождает последнего от обязательств по оплате

пользования землей. На стороне [REDACTED] возникло неосновательное обогащение - неуплаченная арендная плата за пользование имуществом [REDACTED] - земельным участком.

Судом постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе [REDACTED] ставит вопрос об отмене вышеуказанного решения суда в части отказа в удовлетворении его исковых требований, считая его постановленным с нарушением норм процессуального и материального права.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июля 2018 года постановлено:

решение [REDACTED] районного суда Республики Башкортостан от [REDACTED] года отменить в части оставления исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка без удовлетворения в полном объеме. В отмененной части принять новое решение. Признать право собственности за [REDACTED] на 421/1000 долю, за [REDACTED] на 579/1000 долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером №... площадью 7546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенный по адресу: адрес. Произвести раздел земельного участка с кадастровым номером №... площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенного по адресу: адрес, выделив в натуре:

[REDACTED] площадь земельного участка – 4 369,13 кв. м по следующим координатам характерных точек:

Право долевой собственности [REDACTED], [REDACTED] на земельный участок с кадастровым номером №... площадью 7 546 кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях кондитерского и кукурузного цеха, расположенных по адресу: адрес прекратить. В остальной части решение Абзелиловского районного суда Республики Башкортостан от 05 марта 2018 года оставить без изменения.

Постановлением Президиума Верховного Суда Республики Башкортостан от 03 апреля 2019 года апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июля 2018 года отменено, дело направлено на новое апелляционное рассмотрение в тот же суд в ином составе судей.

При новом апелляционном рассмотрении лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте рассмотрения апелляционных жалоб надлежащим образом, об отложении дела слушанием не просили. В связи с чем, судебная коллегия на основании ст. ст. 118, 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации признает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя [REDACTED], обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность решения суда в соответствии с требованиями частей 1, 2 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Согласно статье 36 Конституции Российской Федерации граждане вправе иметь в частной собственности землю. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (части 1 и 2).

В соответствии со статьей 273 Гражданского кодекса Российской Федерации (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных

правоотношений) при переходе права собственности 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.

В силу статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования (пункт 1).

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости (пункт 3).

Положения названной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению во взаимосвязи со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

По смыслу указанной нормы, к покупателю переходит право пользования только той частью земельного участка, которая занята объектами недвижимости и необходима для их использования.

При этом юридически значимым по данному делу обстоятельством являлось установление того, в каком объеме и на каких условиях владел соответствующей частью земельного участка предыдущий собственник.

Из материалов дела следует, что [] на основании договора купли-продажи от 19 марта 2004 года, заключенного с [] районным потребительским обществом являлся собственником здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный №..., литер А, кадастровый №..., расположенного по адресу: адрес (том 1, л.д. 102-103).

Земельный участок площадью 7546 кв.м принадлежал [], как и предыдущему собственнику, на праве аренды, возникшем на основании постановления главы Администрации [] сельсовета муниципального образования адрес Республики Башкортостан №... от дата, с последующим заключением договора аренды №... от дата, сроком на 20 лет (том 1, л.д. 50, 51-54, 93-96, 97).

13 мая 2004 года [] заключил с Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» (далее – ОАО «Челябинвестбанк») кредитный договор №... от дата, в обеспечение которого по договору залога №... от дата передал в залог банку здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный №..., литер А, кадастровый №..., а также право аренды земельного участка площадью 7 546 кв.м (том 1, л.д. 113-118).

22 сентября 2006 года на основании постановления главы Администрации муниципального района [] район Республики Башкортостан №... указанный земельный участок был предоставлен [], в собственность за плату.

12 октября 2006 года был заключен договор купли-продажи данного участка стоимостью 9 281 руб. 58 коп., где указано, что земельный участок предназначен для размещения кондитерского и кукурузного цеха (разрешенное использование), на участке располагаются нежилые помещения – кондитерский цех, кукурузный цех, гараж литер А,Б,В общей площадью 11501 кв.м. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 26 октября 2006 года (том 1, л.д. 64-67, 68).

30 мая 2008 года [] выдано свидетельство о государственной регистрации права на данный земельный участок на основании решения [] районного суда Республики Башкортостан от 04 апреля 2008 года (том 2, л.д. 20).

Вступившим в законную силу решением [] районного суда Республики Башкортостан 29 сентября 2005 года по иску ОАО «Челябинвестбанк» с [].

взыскана сумма долга по кредитному договору № [redacted] от 13 мая 2004 года в размере 1054399 рублей 13 копеек, обращено взыскание на заложенное имущество в виде нежилого строения - кондитерского цеха и оборудования, заложенного по договору залога № 2 от 13 апреля 2004 года, путем продажи с торгов (том 1, л.д. 211).

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 24 августа 2009 года взыскателю ОАО «Челябинвестбанк» передано нереализованное имущество должника - здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м кадастровый №..., по адресу: адрес, по цене 885000 рублей, право собственности банка зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 12 мая 2010 года (том 1, л.д. 216; том 2, л.д. 16).

Письмом от 11 мая 2011 года №... ОАО «Челябинвестбанк» отказался приобретать земельный участок либо заключать соответствующий договор аренды, указав на регистрацию права собственности банка на нереализованное с торгов здание, и отсутствие регистрации перехода данного права на земельный участок.

02 апреля 2012 года между Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» и [redacted] [redacted] был заключен договор купли-продажи здания кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный №..., литер [redacted], кадастровый №..., расположенного по адресу: адрес (том 1, л.д. 236)

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июня 2015 года отменено решение [redacted] районного суда Республики Башкортостан от 26 марта 2015 года, которым удовлетворены требования [redacted] [redacted] о признании права собственности на земельный участок площадью 2 007 кв.м, расположенный по адресу: адрес, прекращении права собственности [redacted] [redacted] на земельный участок площадью 7546 кв.м с кадастровым номером [redacted]: [redacted]: [redacted], расположенного по указанному адресу, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований [redacted] [redacted] отказано (том 1, л.д. 34-36).

20 апреля 2017 года [redacted] [redacted] на основании договора купли-продажи продала [redacted] [redacted] в собственность здание кондитерского цеха площадью 636,2 кв.м, инвентарный №..., литер [redacted], кадастровый №..., право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости дата (том 1, л.д. 10-11, 250-251).

[redacted] [redacted] с целью проведения кадастровых работ и образования двух земельных участков путем выдела земельного участка с кадастровым номером №... по ул. [redacted], д. [redacted], необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, обратился в ООО «Меридиан», дата кадастровым инженером подготовлен межевой план, определены границы вновь образуемых условных земельных участков площадью 2319 кв.м и 5227 кв.м, соответственно, приведены координаты, схемы земельных участков и их частей (том 1, л.д. 17-21).

Заключением судебной землеустроительной экспертизы №... от дата, проведенной ООО «...», площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1841,94 кв.м с учетом площади застройки здания кондитерского цеха. Площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1 262,91 кв.м без учета площади застройки здания кондитерского цеха (том 2, л.д. 50-133).

Согласно письменным пояснениям эксперта, составившего заключение и разработавшего вариант земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, площадь образованного земельного участка, необходимого для обслуживания здания кондитерского цеха, составляет 1736,1 кв.м с учетом площади застройки здания кондитерского цеха (том 2, л.д. 188-192).

Суд первой инстанции, разрешая спор, отказал в удовлетворении требований исковых требований [redacted] [redacted] и исходил из того, что у истца не возникло право собственности земельным участком площадью 1736,1 кв.м, входящим в состав земельного участка с кадастровым номером [redacted]: [redacted]: [redacted], поскольку предыдущие собственники кондитерского цеха свои права на земельный участок под кондитерским цехом не оформили, право собственности к ним на земельный участок по условиям заключенных договоров не перешло, соответственно, у продавцов кондитерского цеха право собственности на земельный участок, расположенный под ним, не возникло.

Принимая отказ [REDACTED] от встречных исковых требований к [REDACTED] о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за пользование земельным участком и прекращая производство по делу по встречному иску [REDACTED], суд указал, что отказ [REDACTED] от исковых требований не противоречит закону, не нарушает права и законные интересы других лиц, последствия отказа от исковых требований [REDACTED] разъяснены и понятны. Данный отказ сторонами не обжаловался.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда об отказе [REDACTED] в исковых требованиях о признании права общей долевой собственности на земельный участок и выделе в натуре части земельного участка, находит их законными и обоснованными.

Из материалов дела усматривается, что [REDACTED] земельный участок, на котором расположен, в том числе и кондитерский цех, был предоставлен органом местного самоуправления в собственность за плату.

Принадлежность спорного земельного участка с кадастровым номером №... ФИО1 никем не оспорено, право собственности зарегистрировано в установленном порядке, в настоящее время ответчик также является собственником земельного участка, что подтверждается выпиской из ЕГРН по состоянию на дата за №....

По условиям договора купли-продажи от 02 апреля 2012 года, заключенного между Акционерным Челябинским инвестиционным банком «Челябинвестбанк» и [REDACTED], последняя приобрела у банка только здание кондитерского цеха, каких-либо положений о судьбе земельного участка, расположенного под указанным нежилым зданием, данный договор не содержит.

В силу положений п. п. 1, ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. В случае, если продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (п. 2 ст. 552 Гражданского кодекса РФ).

Новому собственнику кондитерского цеха [REDACTED] судебным решением было отказано в признании права собственности на часть земельного участка, необходимого для обслуживания кондитерского цеха, и прекращении права собственности на весь земельный участок за [REDACTED] по тому основанию, что испрашиваемый земельный участок (под кондитерским цехом) не был поставлен на государственный кадастровый учет, не сформирован как объект земельных отношений, границы спорного земельного участка не определены, на земельном участке площадью 7546 кв.м имеются другие объекты, требующие земельного участка для их обслуживания, что подтверждается апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 23 июня 2015г. (г. адрес).

Условия договора купли-продажи от 20 апреля 2017 г., заключенного истцом с продавцом [REDACTED] также не содержат сведений о праве собственности продавца на соответствующий земельный участок. Таким образом, исходя из буквального толкования условий договора, земельный участок под зданием кондитерского цеха не входил в предмет указанного договора.

При таком положении, поскольку по договору купли-продажи объекта недвижимости право на земельный участок под ним не передавалось, суд первой инстанции правомерно пришел к выводу об правовых оснований для удовлетворения исковых требований истца о признании права общей долевой собственности на испрашиваемый земельный участок.

Согласно закрепленному в подп. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ принципу единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии со ст. 273 ГК РФ при переходе права собственности на здание строение или сооружение, принадлежащее 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.

В силу п. 4 ст. 35 ЗК РФ отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, прямо указанных в данной норме.

В п. 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" разъяснено, что сделка, воля сторон по которой направлена на отчуждение здания или сооружения без соответствующего земельного участка, или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат одному лицу, является ничтожной.

По смыслу приведенных норм и разъяснений, в случае принадлежности объектов недвижимости и земельного участка, на котором они расположены, одному лицу, в обороте объекты недвижимости и участок выступают совместно.

В соответствии с п. 1 ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, строения и сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом (п. 2 ст. 552 ГК РФ).

В данном случае [REDACTED] приобрел кондитерский цех у [REDACTED], которая не являлась собственником земельного участка, следовательно, в силу ст. 552 ГК РФ ему передаются права на земельный участок, необходимый для его использования, но не праве собственности.

Довод апелляционной жалобы со ссылкой на статьи 252-254 Гражданского кодекса РФ, предусматривающие возможность выдела в натуре своей доли из общего имущества, является необоснованным, данные правовые положения к спорным правоотношениям, неприменимы, соответственно, определение идеальных долей в данном случае не требуется.

Доводы апелляционной жалобы о том, что переход права собственности на земельный участок под кондитерским цехом к ОАО «Челябинскинвестбанк» состоялся в силу закона, и, соответственно, при последующем отчуждении указанного имущества это право перешло к [REDACTED], опровергаются вступившим в законную силу апелляционным определением от 23 июня 2015 г., согласно которому в признании права собственности на земельный участок под кондитерским цехом [REDACTED] отказано. Из дела видно, что титульным собственником спорного земельного участка является ответчик, который от участка не отказывался. Представленные в суд договора купли-продажи не содержат условия о переходе сначала к [REDACTED], затем к [REDACTED] права собственности на земельный участок, каких-либо договоренностей [REDACTED] с [REDACTED] о передаче части земельного участка в материалах дела не имеется, ответчик никаких активных действий, определенно свидетельствующих о его устранении от собственности на земельный участок, не совершал.

Поскольку [REDACTED] не являлась собственником земельного участка, такого основания как прекращение права собственности [REDACTED] на земельный участок с кадастровым номером №... площадью 7546 кв.м, в связи с переходом права собственности на недвижимость находящуюся на этом участке, ни часть 1 статьи 235 Гражданского кодекса РФ, ни статья 44 Земельного кодекса РФ не предусматривают.

Ссылка в апелляционной жалобе на то, что при переходе права собственности на кондитерский цех к ОАО «Челябинскинвестбанк» и [REDACTED] судьба земельного участка по договору купли-продажи не была определена, что противоречит п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ, согласно которому отчуждение здания, строения, сооружения, производится вместе с земельным участком, отчуждение земельного участка без находящегося в нем здания, строения, сооружения не допускается, является несостоятельной, поскольку законность совершенных сделок предметом рассмотрения настоящего дела не является.

В указанной связи довод истца и его представителя со ссылкой на принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, закрепленный в ст. 35 Земельного кодекса РФ, является ошибочным, поскольку исковые требования заявлены о прекращении права собственности [REDACTED] на весь земельный участок и возникновения

долевой собственности на данный земельный участок, тогда как при фактических обстоятельствах дела правовых оснований для удовлетворения требований [REDACTED] не имеется.

Доводы апелляционной жалобы о том, что земельный участок является делимым, что подтверждено экспертным заключением, не влияют на выводы суда.

Судебная коллегия находит, что суд правильно определил юридически значимые обстоятельства дела, применил закон, подлежащий применению, дал надлежащую правовую оценку собранным и исследованным в судебном заседании доказательствам и постановил решение, отвечающее нормам материального права при соблюдении требований гражданского процессуального законодательства.

Нарушений норм материального и процессуального закона, влекущих отмену или изменение решения, судебной коллегией не установлено.

Поскольку выводы суда соответствуют материалам дела и требованиям закона, оснований для удовлетворения жалобы не имеется.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А :

решение [REDACTED] районного суда Республики Башкортостан от [REDACTED] г. оставить без изменения, апелляционную жалобу [REDACTED] - без удовлетворения.

Председательствующий: Г.Ф. Васильева

Судьи: А.М. Сагетдинова

Т.Е. Фролова

Справка: судья Д.К. Янузакова