Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Электронный журнал "Азбука права" | **Актуально на 28.03.2023** |  |

**Как разделить земельный участок и находящийся на нем жилой дом?**

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между участниками долевой собственности по соглашению между ними, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке ([п. п. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FFBAFC1D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [3 ст. 252](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FFBAFC7D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГК РФ).

**Раздел земельного участка и жилого дома по соглашению сторон**

Для раздела земельного участка и находящегося на нем жилого дома в натуре по соглашению сторон рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

**Шаг 1. Определите возможность раздела жилого дома и земельного участка**

При разделе жилого дома и земельного участка в натуре необходимо учитывать требования, которым должны отвечать образующиеся в результате раздела объекты недвижимости.

Так, образуемые земельные участки должны соответствовать, в частности, установленным требованиям к предельным минимальным размерам земельных участков ([п. п. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F7BDC39B319E0318B7305D50F9246AB91ACB48F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [2 ст. 11.9](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F7BDC39B319E0318B7305D50F9246AB91ACB49F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) ЗК РФ).

Разделить жилой дом можно при условии, что образуемые в результате раздела объекты недвижимости (например, дома блокированной застройки) будут изолированы (то есть иметь возможность эксплуатироваться независимо друг от друга, в том числе иметь раздельные входы и собственные коммуникации), будут пригодны для проживания и будут отвечать установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам ([п. п. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4FFFA4C88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E), [7 ст. 141.4](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4FF0A8C88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E), [п. 3 ст. 287.2](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4FF1A5C88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) ГК РФ; [ч. 2 ст. 15](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F6B3C79B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9AEC3D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F6B3C79B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9AEC6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ЖК РФ; [п. 40 ст. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A73F6B5C79B319E0318B7305D50F9246AB918C549FAA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) ГрК РФ; [ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167970F6B2C29B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFBADC4D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ; [пп. "а" п. 6](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8147F77F4BDCDC63B965A14B537520FEE2323B51BCD4EFAAFC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 N 4; Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE3772F09AEDD9B1F7876F5B3CF9065C90149E23E5858A96C7AE55F9843FAA4DDD8A3934051E8QDhAE) Московского городского суда от 04.03.2021 по делу N 33-9597/2021).

Таким образом, для раздела жилого дома в натуре может потребоваться проведение работ по реконструкции ([п. 3 ст. 141.4](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4FF0ACC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) ГК РФ; [п. 14 ст. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A73F6B5C79B319E0318B7305D50F9246AB91FCE49F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) ГрК РФ; [Письмо](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8107873F2B7CE9B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF8AFC4D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Минэкономразвития России от 07.04.2017 N ОГ-Д23-3939).

**Шаг 2. Заключите договор подряда на проведение кадастровых работ**

После того как образующиеся в результате раздела объекты недвижимости будут сформированы, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, в результате которых будут подготовлены технический и межевой планы этих объектов ([п. п. 7](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91FCC4FF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [7.3 ч. 2 ст. 14](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91FCC4DF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; [ч. 1 ст. 29](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB91ECA4AF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [ст. 37](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB919CB4DF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ).

Кадастровые работы проводятся на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ ([ст. 702](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8117E72F2B6C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FF8AFC7D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГК РФ; [ч. 1 ст. 35](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB919CB4CF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB918C84DF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [10 ст. 36](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4CFDA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) Закона N 221-ФЗ).

Договором подряда может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера поместить на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется ППК "Роскадастр", подготовленные им межевой и технический планы ([ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91CC44FF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [п. 4 ч. 2 ст. 3.1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91CC448F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [ч. 3 ст. 20](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4CF9A69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) Закона N 218-ФЗ; [ч. 8 ст. 36](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A71F5B5C79B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4CFBA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) Закона N 221-ФЗ).

Кроме того, кадастровый инженер вправе обратиться от вашего имени в уполномоченный орган с заявлением о присвоении адресов образованным объектам недвижимости ([п. п. 6](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B76FABCC39B319E0318B7305D50F9246AB91CC945ACFC878DAD8F4B4FEADAFFE0D65EQAh9E), [27](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B76FABCC39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF8A5C5D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [29](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B76FABCC39B319E0318B7305D50F9246AB918CA45ACFC878DAD8F4B4FEADAFFE0D65EQAh9E), [30](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B76FABCC39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF8A4C6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 N 1221).

**Шаг 3. Заключите соглашение о разделе земельного участка и жилого дома**

Соглашение составляется в простой письменной форме и должно быть подписано каждым из участников долевой собственности на жилой дом и земельный участок. По желанию соглашение можно удостоверить у нотариуса, в том числе у двух и более нотариусов ([п. 1 ст. 160](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4EFDA9C88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E), [пп. 2 п. 2 ст. 163](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF1AEC6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [п. 1 ст. 252](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FFBAFC1D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГК РФ; [ст. 53.1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F6B0C49B319E0318B7305D50F9246AB912C84DF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Основ законодательства РФ о нотариате).

В соглашении следует указать, в частности, следующие сведения ([п. 4 ст. 252](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FFBAFC5D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ст. 421](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FF1A5CAD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [п. 1 ст. 432](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4CF8A9CAD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГК РФ; [ч. 1 ст. 21](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFBACC7D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Закона N 218-ФЗ):

1. дату и место заключения соглашения;
2. Ф.И.О., даты рождения, адреса регистрации, паспортные данные всех сторон соглашения;
3. данные подлежащих разделу земельного участка и жилого дома, в том числе их кадастровые номера, местоположение, площадь;
4. сведения о правах каждого из участников долевой собственности на преобразуемые объекты недвижимости: номера и даты записей о регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), сведения о правоустанавливающих документах, размеры долей участников долевой собственности, имеющиеся обременения (при наличии);
5. описание образуемых объектов недвижимости;
6. порядок и условия раздела жилого дома и земельного участка, в том числе сведения о прекращении права общей долевой собственности на преобразуемые жилой дом и земельный участок и о возникновении права собственности на образованные объекты недвижимости;
7. размер и расчет компенсации (если имущество, выделяемое участникам долевой собственности, несоразмерно их долям).

**Шаг 4. Обратитесь в орган регистрации прав**

Для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости и прекращения права общей долевой собственности на исходные земельный участок с жилым домом, а также для снятия их с кадастрового учета необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы ([п. 1 ст. 287.2](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC4FF1ABC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) ГК РФ; [ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9A4C1D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [2 ст. 14](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9A4C0D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFAAAC2D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [4](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFAAAC5D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [8 ст. 18](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFAA5C0D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FF8A8C6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [2](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91EC94FF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [3](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91EC94CF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFEACC6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [9 ч. 8 ст. 41](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91EC949F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона N 218-ФЗ):

1. [заявление](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167A70F5BDC09B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF8ACCAD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) от каждого из участников общей долевой собственности;
2. документы, удостоверяющие личность заявителей;
3. нотариально удостоверенную доверенность представителя, а также документ, удостоверяющий его личность (если с заявлением обращается представитель);
4. соглашение о разделе земельного участка и жилого дома;
5. правоустанавливающие документы на исходные объекты недвижимости (если право собственности на них не зарегистрировано в ЕГРН).

Если технический и межевой планы помещены в электронное хранилище, в заявлении можно указать идентифицирующие номера таких планов. В этом случае представлять их вместе с таким заявлением не потребуется ([ч. 4 ст. 20](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4CFAA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) Закона N 218-ФЗ).

За регистрацию права собственности необходимо уплатить госпошлину. Представлять документ об уплате госпошлины вместе с заявлением не требуется. Заявитель вправе сделать это по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошлины в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении пяти рабочих дней со дня подачи заявления, если документ о ее уплате не был представлен заявителем, орган регистрации прав вернет заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения ([ст. 17](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFAABCBD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 7 ст. 18](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91FC84DF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [п. 3 ст. 25](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91FCA4CF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона N 218-ФЗ).

|  |
| --- |
| **Справка.** Размер госпошлины  Размер госпошлины за государственную регистрацию прав на образованные объекты недвижимости составляет ([пп. 22](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C09B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFFADC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E), [24 п. 1 ст. 333.33](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C09B319E0318B7305D50F9246AB91ACA46FAAEC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) НК РФ):   * 350 руб. - в отношении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства; * 2 000 руб. - в остальных случаях. |

Проведенные государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав удостоверяются выпиской из ЕГРН ([ч. 1 ст. 28](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB913C44EF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона N 218-ФЗ).

**Раздел земельного участка и жилого дома в судебном порядке**

Если соглашения о способе и условиях раздела земельного участка и жилого дома, находящихся в долевой собственности, достичь не удалось, потребуется обращение в суд ([п. 3 ст. 252](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C816787DF3B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4FFBAFC7D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГК РФ; [п. 8 ст. 11.2](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167B70F7BDC39B319E0318B7305D50F9246AB91ACC46F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) ЗК РФ).

Для этого рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

**Шаг 1. Подготовьте исковое заявление и необходимые документы**

В исковом заявлении следует указать, в частности ([п. 9 ч. 1 ст. 91](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFCAEC6D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 2 ст. 131](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFEAEC3D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГПК РФ):

1. наименование суда, в который подается заявление;
2. сведения об истце: Ф.И.О. (отчество - при наличии), дата и место рождения, место жительства или место пребывания и один из идентификаторов (СНИЛС, ИНН, серия и номер документа, удостоверяющего личность, или водительского удостоверения), а также по желанию - контактный телефон и адрес электронной почты. Если исковое заявление подается представителем, указываются также установленные сведения о нем, в частности для представителя-гражданина - его Ф.И.О. (отчество - при наличии), адрес для направления судебных извещений и один из идентификаторов;
3. сведения об ответчике: Ф.И.О. (отчество - при наличии), дата и место рождения, место жительства или пребывания, место работы (если известно) и один из идентификаторов. Если дата и место рождения, один из идентификаторов ответчика-гражданина вам неизвестны, об этом нужно указать в исковом заявлении, суд запросит такую информацию в уполномоченных органах. Также по желанию указываются контактный телефон и адрес электронной почты ответчика;
4. ваши требования (в частности, о разделе земельного участка и дома в натуре, прекращении права общей долевой собственности на дом и земельный участок);
5. обстоятельства, на которых вы основываете свои требования, и доказательства, подтверждающие эти обстоятельства (в частности, следует описать сложившийся между собственниками характер пользования жилым домом и земельным участком, обозначить, какую часть следует выделить истцу, а какую ответчику, а также размер и расчет компенсации (в случае несоразмерности выделяемых долей));
6. цену иска, которая определяется исходя из стоимости объектов недвижимости, на которые вы претендуете;
7. сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались;
8. перечень прилагаемых к заявлению документов.

К исковому заявлению следует приложить, в частности ([ст. 132](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACF49F9A69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) ГПК РФ; [п. 5](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8147F77F4BDCDC63B965A14B537520FEE2323B51BCD4EFEAFC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 4):

1. документ, подтверждающий уплату госпошлины в установленных порядке и размере или право на получение льготы по ее уплате, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера госпошлины или об освобождении от ее уплаты.

|  |
| --- |
| **Справка.** Размер госпошлины  Размер госпошлины, если вы не освобождены от ее уплаты, составляет при цене иска ([пп. 1 п. 1 ст. 333.19](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C09B319E0318B7305D50F9246AB91ACF49F1ACC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E), [п. 2 ст. 333.20](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C09B319E0318B7305D50F9246AB912C547FAA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) НК РФ):   * до 20 000 руб. - 4% от цены иска, но не менее 400 руб.; * от 20 001 руб. до 100 000 руб. - 800 руб. плюс 3% от суммы, превышающей 20 000 руб.; * от 100 001 руб. до 200 000 руб. - 3 200 руб. плюс 2% от суммы, превышающей 100 000 руб.; * от 200 001 руб. до 1 000 000 руб. - 5 200 руб. плюс 1% от суммы, превышающей 200 000 руб.; * свыше 1 000 000 руб. - 13 200 руб. плюс 0,5% от суммы, превышающей 1 000 000 руб., но не более 60 000 руб.; |

1. документы, подтверждающие обстоятельства, на которых вы основываете свои требования.

К таким документам относятся, в частности, документы, подтверждающие право собственности и размер долей на жилой дом и земельный участок, а также документы, подтверждающие наличие возможности раздела жилого дома и земельного участка в натуре;

1. уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у данных лиц отсутствуют (в том числе в случае подачи в суд искового заявления и приложенных к нему документов в электронном виде);
2. документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

**Шаг 2. Подайте исковое заявление в суд и дождитесь рассмотрения дела**

Исковое заявление подается в районный суд по месту нахождения земельного участка и жилого дома, если цена иска превышает 50 тыс. руб. Если цена иска не превышает указанной суммы, иск рассматривается мировым судьей ([п. 4 ч. 1 ст. 23](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACC46FEA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE), [ст. 24](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9AFC1D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 1 ст. 30](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4CFAAEC4D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГПК РФ).

Исковое заявление и документы к нему подаются на бумажном носителе или, при наличии в суде технической возможности, в электронном виде в установленном порядке ([ч. 1.1 ст. 3](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91AC44AFFA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE), [ч. 1.1 ст. 35](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91AC44BFCA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE), [ч. 1 ст. 131](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91AC449FBA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) ГПК РФ; [ч. 2 ст. 7](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167970F1BCC09B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFBA5C0D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Закона от 30.12.2021 N 440-ФЗ).

По общему правилу гражданские дела рассматриваются судом до истечения двух месяцев со дня поступления заявления в суд, а мировым судьей - до истечения месяца со дня принятия заявления к производству. В зависимости от сложности дела срок его рассмотрения может быть продлен, но не более чем на месяц ([ч. 1](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4CFAAAC0D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [6 ст. 154](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACE4CFDA69789E4D84F53E3C7E1E1C85EAA26Q4hBE) ГПК РФ).

В ходе рассмотрения дела суд может назначить строительно-техническую и (или) землеустроительную экспертизу для решения вопроса о возможности и вариантах предполагаемого раздела в соответствии с долями сособственников ([ч. 1 ст. 79](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFBA8CBD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) ГПК РФ; [п. 4](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8147F77F4BDCDC63B965A14B537520FEE2323B51BCD4EFEADC88CF1C9175CE8D0FFE2D542A8244AQ1h1E) Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 4).

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование (в течение месяца со дня принятия его в окончательной форме), если оно не было обжаловано ([ч. 1 ст. 209](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91ACB49F3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E), [ч. 2 ст. 321](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B2C19B319E0318B7305D50F9246AB91AC54AF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) ГПК РФ).

Вступившее в законную силу решение суда является основанием для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности ([п. 5 ч. 2 ст. 14](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF9A4CBD3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [п. 4 ч. 8 ст. 41](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EFEACC4D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE), [ч. 1 ст. 58](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167D77F1B3C39B319E0318B7305D50F9246AB91EC44AF3F9929CF5804058F4D9E2FCD45CA8Q2h7E) Закона N 218-ФЗ).

При этом, если иное не установлено решением суда, с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав должны обратиться все сособственники ([Письмо](consultantplus://offline/ref=ADE6C77B1A3576315FE368211DDB88C8167975F1B4C39B319E0318B7305D50F9246AB91ACD4EF8ACC7D3F4DC0604E7DBE8FCD65FB4264810QBhCE) Минэкономразвития России от 07.08.2019 N ОГ-Д23-7281).