

Земельные участки в отличие от домов, дач и других объектов недвижимости могут принадлежать гражданам как на праве собственности, так и на ином праве - праве постоянного (бессрочного) пользования и праве пожизненного наследуемого владения.

По закону право постоянного бессрочного пользования и право пожизненного наследуемого владения относятся к ограниченным вещным правам, что исключает любое распоряжение земельными участками на этом праве. Они не могут быть включены в состав имущества супругов и быть предметом спора при разделе их общего имущества.

В то же время с принятием нового ЗК РФ гражданам предоставлено право на однократную бесплатную приватизацию земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования и на праве пожизненного наследуемого владения, причем без ограничения каким-либо сроком, независимо от их размера, нахождения в собственности гражданина иных земельных участков и без взимания дополнительных денежных сумм, помимо установленных федеральными законами сборов (ст. 20, 21 ЗК РФ). В данном случае речь идет о так называемом административно-правовом способе возникновения права собственности граждан на земельные участки, который наиболее характерен для этого вида имущества. Именно таким образом, т.е. на основании акта органа местного самоуправления, происходит и новое предоставление бесплатно земельных участков в собственность некоторых категорий граждан, а ранее - наделение земельными долями работников при реорганизации бывших колхозов и совхозов.

Эти особенности определяют и специфику рассмотрения споров супругов либо пережившего супруга и наследников в отношении земельных участков, право собственности на которые возникло в указанном выше порядке.

4.1. Споры о праве на земельный участок, выделенный

одному из супругов в период брака

По общему правилу имущество, нажитое супругами в браке, является их совместной собственностью. К такому имуществу ст. 34 СК РФ отнесены доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Общим имуществом супругов также являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Собственностью каждого из супругов является имущество, принадлежавшее каждому из них до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (ст. 36 СК РФ).

Сложность разрешения дел по спорам бывших супругов в отношении приватизированного земельного участка обусловлена тем, что сама по себе приватизация, с одной стороны, является бесплатной, а с другой - не подпадает под категорию гражданско-правовых сделок, которые предусмотрены ст. 36 СК как основание для разграничения режима общей и отдельной собственности. Поэтому при рассмотрении таких дел нельзя ограничиваться только рамками СК РФ. Отношения, связанные с передачей одному из супругов безвозмездно земельного участка, находившегося в государственной или муниципальной собственности, им не регулируются.

Возможность применения гражданского законодательства к имущественным отношениям между членами семьи, не урегулированным СК РФ, прямо предусмотрена законом (ст. 4 СК РФ). Вместе с тем имущественные отношения по владению, пользованию, распоряжению земельными участками являются предметом не только гражданского, но и земельного законодательства. Причем именно законами о земле регламентированы отношения по наделению граждан земельными участками в административно-правовом порядке, что не всегда учитывается судами на практике.

Так, разрешая спор о разделе совместно нажитого имущества, Пресненский суд г. Москвы признал за Д. право собственности на земельный участок, выделенный ей бесплатно в деревне Поздняково Можайского района Московской области для ведения садово-огороднического хозяйства. При этом Суд исходил из того, что земельный участок был выделен Д. в постоянное (бессрочное) пользование в период брака с С., в дальнейшем был приватизирован на ее имя. В связи с тем что данный участок был выделен и приватизирован Д. бесплатно, он, по мнению суда, не подлежит разделу как лично принадлежащее ему имущество. С таким решением согласилась Судебная коллегия по гражданским делам и Президиум Московского городского суда.

Отменяя в порядке надзора состоявшиеся по делу судебные постановления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ в числе других доводов указала, что самого по себе получения в период брака безвозмездно одним из супругов земельного участка недостаточно для исключения его из режима общей совместной собственности. Правовое значение при разрешении указанного спора имело то обстоятельство, что земельный участок выделялся с учетом в целом семьи Д. и С.

Доводы Судебной коллегии Верховного Суда РФ о том, что должны приниматься во внимание такие факторы, как состав семьи при выделении земельного участка, его целевое назначение, содержание акта административного органа о выделении земельного участка и нормативные акты, положенные в его основу, безусловно, заслуживают поддержки. Действительно, на тот период действующие нормативные акты имели в виду выделение земельных участков под сады и огороды для производства сельскохозяйственной продукции силами членов семьи, проведения досуга, укрепления их здоровья, приобщения к труду подростков и т.п.

Точно так же для улучшения жилищных условий застройщика и членов его семьи выделялись земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов, как и во многих других случаях, предусмотренных законом. В частности, действующее на период выделения Д. спорного земельного участка Положение о порядке

предоставления гражданам земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, а также для ведения садоводства, огородничества и животноводства, утвержденное Постановлением СМ РСФСР от 22 февраля 1991 г. N 110, предписывало в заявлении о предоставлении земельного участка указывать состав семьи. Из расчета ее и выделялся земельный участок в пользование всех членов семьи, а следовательно, супруги имели на него равное право, и независимо от приватизации его на имя одного из них он становился их общим имуществом.

Несколько иная ситуация возникает, когда безвозмездно земельный участок выделяется в собственность лицу, имеющему соответствующую льготу в силу закона. В разные годы принят целый ряд законов и других нормативных актов, которыми наделены правом на бесплатное получение земельных участков ветераны Великой Отечественной войны, боевых действий, военной службы, труда, руководители и специалисты сельского хозяйства и т.д. Имеет ли данное обстоятельство значение при разрешении спора о праве на участок бывших супругов?

Судебная практика исходит из того, что хотя выделение земельного участка в перечисленных случаях связано с личностью одного из супругов, однако это не меняет природы административного акта и статуса предоставленного земельного участка. Суть в том, что земельный участок, как правило, выделяется лицам, имеющим льготу, для строительства индивидуального дома либо дачи в целях создания необходимых условий для проживания и отдыха не только лица, которому отведен участок, но и членов его семьи. При этом вне зависимости от того, на каких условиях был выделен земельный участок, возведенный дом или дача поступают в совместную собственность супругов в соответствии со ст. 34 СК РФ. К тому же объективно строение в виде дома или дачи не может существовать без земельного участка, который необходим для нормального пользования домом или дачей по своему назначению. Неслучайно единство судьбы земельного участка и строения рассматривается в качестве одного из основных принципов земельного законодательства (п. 5 ст. 1 ЗК РФ). Следовательно, и в этом случае нет оснований для исключения земельного участка из режима общей совместной собственности супругов.

Другое дело - если земельный участок под строительство дома или дачи был выделен в то время, когда супруги не поддерживали семейные отношения, строение возведено силами и за счет одного из супругов для личного проживания. При такой ситуации суд может признать строение и земельный участок собственностью одного из супругов и в иске о праве на земельный участок другому супругу отказать, несмотря на приобретение их в период брака (п. 4 ст. 38 СК РФ).

4.2. Споры о праве на приватизированный в период брака земельный участок, находившийся в пользовании одного из супругов до заключения брака

В период до 1991 г., когда вся земля находилась в государственной собственности, земельные участки для индивидуального строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства выделялись гражданам исключительно на праве постоянного (бессрочного) пользования. Само по себе выделение земельного участка строго по целевому назначению предопределяло неразрывную связь с возведенными на нем домом, дачей и другими постройками - собственнику возведенных построек принадлежало и право пользования земельным участком. В случае вступления в брак собственника строения его супруг (супруга) мог наравне с ним проживать в этом доме и пользоваться земельным участком, однако это не означало, что у него возникало равное право на строение и земельный участок, в том числе и на его приватизацию.

Основная проблема разрешения этих дел судами при рассмотрении исков бывших супругов о праве на земельный участок связана с тем, что не всегда учитывается право другой стороны - собственника строений - на приватизацию земельных участков при строениях, право собственности на которые у него возникло до вступления в брак.

Прежде всего следует иметь в виду, что по своему содержанию бесплатная приватизация гражданами земельных участков на добровольной и безвозмездной основе означает не что иное, как передачу (перерегистрацию или переоформление) в собственность ранее предоставленных им земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. Поскольку суть ее состоит в перерегистрации (переоформлении) одного права на другое, правовое значение имеет не то, когда проведена приватизация земельного участка, а то, кому принадлежало право пользования земельным участком на момент его приватизации, т.е. кто обладал правом на приватизацию этого земельного участка на момент издания акта о передаче земельного участка в собственность.

При этом нельзя не учитывать, что принадлежность приусадебного земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования либо пожизненного наследуемого владения относится к числу ограниченных вещных прав. Выполняя служебную роль при доме, самостоятельным объектом гражданского права такие участки не являются. При отчуждении строения они следуют его судьбе, т.е. переходят к новому собственнику на тех же условиях и в том же объеме (п. 1 ст. 35 ЗК РФ). Примерно таким же образом вопрос о неразрывной связи земельного участка и строения решался ЗК РСФСР 1970 г. (ст. 87, 88) и еще ранее Положением о земельных распоряжках в городах, утвержденным Постановлением ВЦИК и СНК РСФСР от 13 апреля 1925 г.

Исходя из этого, суды не вправе удовлетворять иски о праве собственности на земельный участок при доме бывшего супруга, если земельный участок был получен и освоен до возникновения семейных отношений.

Вместе с тем факт выделения земельного участка до регистрации брака не исключает признания права на земельный участок за супругом собственника строения, если оно возводилось либо перестроено ими совместно в период брака. Согласно ст. 37 СК РФ принадлежащее одному из супругов имущество может быть признано совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общих средств или имущества каждого из них либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества. В случае удовлетворения иска о признании права собственности на часть строения истцу в соответствии со ст. 35 ЗК РФ соразмерно должно переходить и право на земельный участок, но при условии ведения работ по строительству дома либо его перестройке до приватизации земельного участка.

Другое решение потребуется при определении прав на земельный участок, если эти работы начались уже после приватизации земельного участка. Несмотря на известную связь строения и земельного участка, которая в соответствии со ст. 35 ЗК РФ должна учитываться при их отчуждении, это все же разные самостоятельные объекты гражданского оборота (ст. 130 ГК РФ).

Само по себе признание права собственности на часть дома не может автоматически повлечь переход прав на земельный участок в порядке, предусмотренном ст. 35 ЗК РФ. Данная статья предусматривает случаи перехода права собственности на строения, расположенные на чужом земельном участке, т.е. речь идет о земельных участках на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения. Когда же строение и земельный участок принадлежат одному лицу, следует

руководствоваться ст. 273 ГК РФ, согласно которой при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания (сооружения) переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон. Если иное не предусмотрено договором об отчуждении здания, к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята строением и необходима для его использования.

4.3. Споры о праве на земельную долю, выделенную одному из супругов при реорганизации сельхозпредприятий

В соответствии со ст. 15 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" земельная доля, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Возможность приватизации земель колхозов и других сельхозпредприятий путем передачи их гражданам в коллективную совместную и коллективную долевую собственность предусматривалась ст. 8 и 9 ЗК РСФСР 1991 г.

Однако на практике процесс наделения граждан земельными долями начался с появления Указа Президента РФ от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" и принятых Правительством РФ в его развитие Постановлений (от 29 декабря 1991 г. N 86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов" и от 4 сентября 1992 г. N 708 "О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса").

Действующим на тот период колхозам и совхозам предписывалось самим в срок до 1 января 1993 г. провести реорганизацию, а вновь образованным в результате этой

реорганизации предприятиям - зарегистрировать свою организационно-правовую форму. Одновременно к членам реорганизуемых хозяйств земли бывшего хозяйства переходили в коллективно-долевую собственность с определением конкретной земельной доли каждого гражданина в количественном выражении. Эта доля (или пай) могла быть получена в натуре при выходе из хозяйства или внесена в уставный капитал или паевой фонд вновь образованных сельскохозяйственных организаций. В последнем случае взамен земельной доли бывшие члены совхозов и колхозов приобретали акции либо доли в уставном капитале вновь образованных предприятий.

В печати уже неоднократно обращалось внимание на некорректное использование в указанных выше нормативных актах для обозначения права общей собственности таких понятий, как "коллективная", "совместная" или "коллективно-долевая собственность". На самом деле земли бывших сельхозпредприятий по решению органов местного самоуправления передавались работникам этих хозяйств и пенсионерам в общую долевую собственность.

Указанный административно-правовой способ возникновения права на земельные доли имеет ряд особенностей даже по сравнению с такими, как бесплатная приватизация гражданами своих земельных участков и новое предоставление в собственность земельных участков. Главное различие заключается в том, что земельными долями наделялись только лица из числа работников реорганизуемых хозяйств, включенных в специальные списки по решению общего собрания трудового коллектива.

То, что помимо штатных работников в этот список могли быть включены пенсионеры и работники социальной сферы на территории данного хозяйства, не меняет природы земельной доли. Речь идет о лицах, так или иначе связанных с деятельностью реорганизуемого предприятия. В известной мере, определенная в количественном и стоимостном выражении, эта земельная доля выступала в качестве своеобразного вознаграждения, платы либо компенсации работнику за выполнение им трудовых функций в реорганизуемом хозяйстве. По этим причинам имеются все основания для включения земельных долей бывших работников реорганизованных сельхозпредприятий в состав общего имущества супругов как нажитого ими во время брака (п. 1 ст. 34 СК РФ).

Вместе с тем когда оба супруга, будучи работниками одного реорганизуемого хозяйства, получили земельные доли, распространение на них режима общей совместной собственности лишено практического смысла. Даже если рассматривать их доли в качестве общего имущества, то при их объединении каждому из них при разделе будет

приходиться точно та доля, которая им была выделена на основании акта органа местного самоуправления. По действующим на тот период времени правилам все работники реорганизуемого сельхозпредприятия наделялись равными земельными долями независимо от стажа, трудового участия, занимаемой должности и т.п. Другое дело - при отчуждении земельной доли одним из супругов к моменту рассмотрения дела судом: тут возможны варианты. Очевидно, если это произошло в период раздельного проживания и тем более после прекращения брака, то на сохранившуюся долю другой супруг претендовать не вправе. В то же время при распоряжении одним из них своей земельной долей в период совместной жизни в интересах семьи и по договоренности с другим супругом оставшаяся земельная доля может перейти в разряд общего имущества супругов.

4.4. Процессуальные вопросы

Для требований по поводу прав на земельные участки предусмотрена исключительная подсудность - такие споры отнесены к подсудности судов по месту нахождения земельных участков (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ). Ответ на вопрос, в суд какого уровня по территориальности следует направлять исковое заявление, дан в ст. 23 ГПК, содержащей перечень дел, подсудных мировому судье. В числе других к компетенции мировых судей отнесены дела о разделе супругами совместно нажитого имущества независимо от цены иска, а также иные возникающие из семейно-правовых отношений дела, за исключением дел об оспаривании и установлении отцовства, о лишении родительских прав, усыновлении ребенка (п. 3, 4 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ).

Вместе с тем эти правила действуют без каких-либо изъятий только тогда, когда требования в отношении земельных участков являются самостоятельными, заявлены вне рамок бракоразводного дела, чаще всего до расторжения брака или после его прекращения. При одновременном рассмотрении иска о разделе имущества и расторжении брака в судебном порядке следует руководствоваться другими правилами.

В соответствии со ст. 24 СК РФ суд по требованию супругов либо одного из них обязан произвести раздел имущества, находящегося в их совместной собственности, включая объекты недвижимости независимо от их расположения. Это означает, что при обращении в суд с иском о расторжении брака и разделе имущества действуют общие правила территориальной подсудности. Такой иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика или истца по его выбору, если при нем находятся несовершеннолетние дети. При возникновении спора о детях в бракоразводном процессе такое дело становится подсудным в полном объеме районному суду. При этом не имеется препятствий у того же лица на обращение в суд с отдельными требованиями - о расторжении брака по месту жительства ответчика и о разделе земельного участка по месту его нахождения. Точно так же не лишена права на предъявление иска в тот или иной суд о разделе совместно нажитого имущества и другая сторона по делу о расторжении брака.

Таким образом, ситуация, когда несколько судов заняты разделом общего имущества супругов, является не только возможной по действующему закону, но и довольно распространенной на практике.

Так, А. обратился в Дорогомиловский суд г. Москвы с иском о расторжении брака и разделе общего имущества в виде квартиры, гаража, земельных участков, строений, денежных вкладов и т.п. В процессе рассмотрения этого дела выяснилось, что несколько ранее Наро-Фоминский суд Московской области принял к своему производству исковое заявление ответчицы С. о праве на часть земельного участка и строения в пос. Крекшино Наро-Фоминского района. Еще одно дело было возбуждено о разделе садового участка и расположенных на нем построек в Талдомском районе Московской области. По ходатайству А. Наро-Фоминский суд дело в отношении земельного участка направил для совместного рассмотрения с делом о расторжении брака и разделе имущества, находящимся в производстве Дорогомиловского суда г. Москвы. Однако Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда по частной жалобе С. отменила определение Суда и возвратила дело в Наро-Фоминский суд для рассмотрения по существу. По мнению коллегии, суд первой инстанции без достаточных к тому оснований направил дело о разделе земельного участка на рассмотрение другого суда, поскольку исковое заявление С. было подано по месту нахождения недвижимости, т.е. с соблюдением правил исключительной подсудности, которая не изменилась и после обращения А. в Дорогомиловский суд с иском о разводе и разделе другого имущества. В порядке надзора Президиум Московского областного суда отменил определение Судебной коллегии и оставил без изменения указанное выше определение Наро-Фоминского суда, указав, что дело могло быть направлено по ходатайству заинтересованного лица в другой суд для совместного рассмотрения с делом о разводе и разделе общего имущества в Дорогомиловском суде, так как имелась связь между ними.

Позиция суда надзорной инстанции, занятая по данной проблеме, заслуживает поддержки. Экономическая и правовая связь различных объектов из состава подлежащего разделу общего имущества супругов не вызывает сомнений. Помимо процессуальной целесообразности, экономии времени, сил и средств, нельзя не учитывать, что только когда имущество супругов представлено в целом, можно реально произвести его раздел. Та же квартира или садовый участок сами по себе в отдельности, как правило, не делятся в натуре. На практике спор в отношении каждого в отдельности объекта недвижимости сводится, по существу, к определению долей в праве собственности на него и в установлении порядка пользования им. Но если у супругов имеется несколько квартир, земельных участков и строений, появляется возможность в одном процессе распределить их между ними, т.е. произвести их раздел, а при необходимости в счет компенсации передать одному из них другое имущество.

Именно на такой подход к разрешению судом всех вопросов, возникающих при вынесении решения при расторжении брака, включая раздел общего имущества, ориентирует ст. 24 СК РФ. Хотя действующий ГПК РФ прямо не регулирует возможность передачи дела в указанном выше случае, тем не менее это допустимо применительно к ст. 31 ГПК РФ (по аналогии закона), которая предусматривает общую подсудность нескольких связанных между собой дел.

Другая процессуальная особенность этих дел относится к документальному подтверждению прав на спорные земельные участки и земельные доли. При административно-правовом способе возникновения прав на них в качестве правоустанавливающих документов всегда будут выступать акты государственных органов и органов местного самоуправления (п. 2 ст. 8 ГК РФ).

Уже в ходе подготовки дела к судебному разбирательству необходимо предложить сторонам представить документы в отношении спорного земельного участка: постановление главы местной администрации и выданное на основании его свидетельство о праве собственности на земельный участок, а при споре по земельной доле - дополнительно справку сельхозпредприятия о том, что спорная доля не была внесена в уставный капитал организации.

При этом выдаваемые на основании Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. свидетельства о праве собственности на землю сами по себе не заменяют правоустанавливающие документы, т.е. акты органов местного самоуправления.

Указанные свидетельства были призваны закрепить и удостоверить права на земельный участок и земельные доли, возникшие в административно-правовом порядке, поэтому их можно рассматривать в качестве правоудостоверяющих документов.

Необходимость в предоставлении справки по вопросу внесения доли в уставный капитал вызвана тем, что на момент выдачи свидетельств о праве собственности на эти земельные доли реорганизация бывших колхозов и совхозов была уже завершена. Тем не менее на практике без надлежащей проверки свидетельства выдавались всем бывшим работникам реорганизованных предприятий, в том числе и тем, кто распорядился своей долей путем внесения ее в уставный капитал сельхозпредприятия.

Разумеется, суд не может разрешить в бракоразводном процессе спор о земельной доле, если она, по справке сельхозпредприятия, внесена в его уставный капитал. Внесение земельной доли в уставный капитал того или иного сельскохозяйственного предприятия по своей природе является сделкой, которая, как и любая другая сделка, может быть оспорена исходя из общих положений ГК о недействительности сделок. Но сделать это можно в другом процессе с соблюдением правил, относящихся к подсудности, имея в виду, что подсудность дел о праве на земельный участок зависит как от места его нахождения, так и от его стоимости. Последний фактор служит критерием для разграничения компетенции судов различного уровня - мировых судей и районных судов.

По своему изложению судебное решение, которым разрешается спор между супругами о праве на земельный участок, также содержит некоторые особенности. При удовлетворении иска резолютивная часть должна содержать сведения о праве каждого из супругов на земельный участок, местоположении (адресе), площади и кадастровом номере земельного участка. Все эти сведения необходимы для внесения их в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при государственной регистрации. В силу п. 2 ст. 8 ГК права на земельный участок возникают с момента регистрации соответствующих прав на него. Как и для любых других правоустанавливающих документов, никаких исключений в отношении судебного решения закон не содержит.

На основании изложенного можно сформулировать следующие выводы:

1. При разрешении спора в отношении земельного участка, право собственности на

который возникло в административно-правовом порядке (п. 2 ст. 8 ГК), помимо положений СК РФ необходимо руководствоваться также гражданским и земельным законодательством.

2. Выделение одному из супругов земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования либо пожизненного наследуемого владения в период брака и его приватизация в период брака ведут к образованию общей совместной собственности супругов на этот земельный участок.

3. Та же приватизация в период брака, но в отношении земельного участка, находившегося в пользовании одного из супругов до регистрации брака, не ведет автоматически к образованию общей совместной собственности на этот земельный участок. В указанной ситуации возникновение права на земельный участок зависит от принадлежности строения и времени его возведения на этом земельном участке - до приватизации, в процессе либо после ее завершения.

4. Земельный участок, выделенный в собственность в период брака, в том числе и безвозмездно, одному из супругов как лицу, имеющему соответствующую льготу, не переходит в отдельную собственность - на такие земельные участки распространяется законный режим имущества супругов.

5. Земельная доля, выделенная в период брака одному из супругов при реорганизации сельскохозяйственных предприятий, включается в состав общего совместного имущества супругов на основании п. 1 ст. 34 СК РФ. Исключение из этого правила составляют случаи, когда оба супруга наделяются такими земельными долями, которые следует рассматривать как лично принадлежащие каждому из них, если иной режим не установлен их соглашением.

6. Для требований по поводу прав на земельные участки предусмотрена исключительная подсудность - такие споры отнесены к подсудности судов по месту нахождения земельных участков (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ). При расторжении брака в судебном порядке действует иное правило - суд обязан по требованию любого из супругов произвести раздел имущества в этом процессе, включая и объекты недвижимости независимо от места их нахождения (ст. 24 СК РФ).

7. При возбуждении дел по спору о разделе имущества супругов в различных судах целесообразно их объединение по ходатайству заинтересованного лица исходя из подсудности дел по связи применительно к ст. 30 ГПК РФ.

8. Решение суда, которым разрешен спор о правах на земельный участок по существу, должно соответствовать требованиям ст. 198 ГПК РФ и содержать все необходимые сведения для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (местоположение, размер, кадастровый номер).