

Юрий ЧУРИЛОВ



СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

ПРЕЦЕДЕНТЫ ПО СПОРАМ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ



Судебная практика по спорам
о праве собственности супругов



Судебная практика по спорам
о праве собственности при заключении сделок
с недвижимостью и транспортными средствами



Судебная практика по спорам о праве собственности
застройщиков и владельцев недвижимости



Судебная практика по спорам о праве собственности
участников общей долевой собственности



Судебная практика по спорам
о праве собственности наследников



Судебная практика по спорам о праве собственности
при наложении ареста на имущество

Библиотека юриста (АСТ)

Юрий Чурилов

**Судебная практика. Прецеденты
по спорам о праве собственности**

«Издательство АСТ»

2018

УДК 34
ББК 67

Чурилов Ю. Ю.

Судебная практика. Прецеденты по спорам о праве собственности
/ Ю. Ю. Чурилов — «Издательство АСТ», 2018 — (Библиотека юриста (АСТ))

ISBN 978-5-17-107817-1

Наиболее распространенными и одновременно самыми сложными в юридической практике являются споры о праве собственности. Автор книги представил самые интересные, а иногда и противоречивые правовые позиции судов по данной категории дел в качестве необходимой базы для работы любого юриста. Книга будет полезным ресурсом для начинающих юристов и профессионалов, а также для всех читателей, интересующихся юриспруденцией, поскольку существенно сэкономит время в поисках нужной информации, облегчит понимание непростых формулировок закона и поможет избежать ошибок в юридической практике.

УДК 34
ББК 67

ISBN 978-5-17-107817-1

© Чурилов Ю. Ю., 2018
© Издательство АСТ, 2018

Содержание

Введение	6
Глава 1. Судебная практика по спорам о праве собственности супругов	7
Требование о разделе имущества супругов может заявляться одновременно с требованием о расторжении брака	7
Расторжение брака между супругами не изменяет режима общей совместной собственности супругов на имущество, приобретенное в браке, в связи с чем бывший супруг имеет право требовать получения денежной компенсации за отчужденное после расторжения брака имущество	12
Факт отсутствия государственной регистрации права собственности на жилой дом на момент расторжения брака не меняет правовой статус спорного недвижимого имущества и не исключает возможности его раздела супругами в судебном порядке	14
Суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов, собственностью каждого из них только при одновременном наличии двух условий: такое имущество нажито в период раздельного проживания супругов и при прекращении между ними семейных отношений	17
При разделе общего имущества супругов нужно учитывать размер средств, принадлежащих одному из супругов лично и потраченных им на это имущество	20
Конец ознакомительного фрагмента.	23

Юрий Чурилов
Судебная практика. Прецеденты
по спорам о праве собственности

© Чурилов Ю., 2018

© ООО «Издательство АСТ», 2018

* * *

Введение

Для чего нужно знать судебную практику, если она – не закон?

Дело в том, что закон многогранен, зачастую в силу неопределенности или противоречивости формулировок он может допускать множество толкований. Многогранна и наша жизнь, ведь невозможно все встречающиеся на практике ситуации описать в законе. Хотя казуистичное и детализированное описание присутствовало в древнейших памятниках права, но подобное изложение было показателем низкой юридической техники.

Отсюда вывод: судебная практика – это необходимая база для работы любого юриста. Ее нужно собирать, изучать, обобщать. К сожалению, такому важному аспекту юридической деятельности не уделяют внимание в вузах при подготовке юристов.

Несколько слов о принципах использования судебной практики юристам.

Во-первых, на нее целесообразно ссылаться в процессуальных документах (исках, жалобах, ходатайствах) с обязательным приложением копий судебных решений. Причем делать это следует даже в том случае, если судья заявляет: не нужна мне никакая практика – у меня своя практика!

Во-вторых, прежде всего нужно использовать судебную практику высших судебных инстанций (Верховного Суда РФ, Конституционного Суда РФ) и желательно обобщенную ими в форме «Постановлений Пленумов», «Обзоров судебной практики», «Вопросов по применению законодательства», а также судебную практику «домашнего» региона и конкретного суда. Дело в том, что к «чужой» судебной практике некоторые судьи относятся отрицательно.

В-третьих, следует помнить, что судебная практика противоречива. В ответ на судебную практику своего оппонента вы всегда сможете что-то противопоставить. В такой ситуации суд при разрешении спора может либо принять во внимание распространенность той или иной судебной практики, ее значимость, убедительность судейских формулировок, либо попытаться склонить стороны к миру.

Наиболее частые и сложные споры в юридической практике – это споры о праве собственности.

В сборнике представлены самые интересные, актуальные и необходимые для повседневной работы юриста правовые позиции судов по данной категории дел: в первую очередь, Верховного и Конституционного Судов РФ. Эти правовые позиции должны оказаться полезными и начинающим юристам, и профессионалам, а также всем читателям, интересующимся юриспруденцией, поскольку существенно сэкономят время в поисках нужной информации в сети Интернет и справочно-правовых системах, облегчат понимание непростых формулировок закона и помогут избежать ошибок в юридической практике.

Отзывы и пожелания, касающиеся настоящего сборника, просьба отправлять автору по адресу:

chur.j@yandex.ru.

Глава 1. Судебная практика по спорам о праве собственности супругов



Требование о разделе имущества супругов может заявляться одновременно с требованием о расторжении брака

Проблема

Во многих судах сложилась практика, согласно которой споры о расторжении брака рассматриваются отдельно от иных семейных споров. При подаче соответствующих исков работники аппарата судов нередко требуют от заявителей, чтобы в иске присутствовали стандартные формулировки об отсутствии у разводящихся супругов споров о детях и об имуществе.

Однако подобных ограничений в законе не содержится. Другой вопрос, что объединение нескольких требований в одном иске может затянуть разрешение спора по всем требованиям. Как раз этой хитростью пользуются ответчики по делам о расторжении брака, предъявляя встречные иски о разделе супружеского имущества.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

В случае, когда при расторжении брака в судебном порядке будет установлено, что супруги не достигли соглашения о том, с кем из них будут проживать несовершеннолетние дети, о порядке и размере средств, подлежащих выплате на содержание детей и (или) нетрудоспособного нуждающегося супруга, а также о разделе общего имущества супругов либо будет установлено, что такое соглашение достигнуто, но оно нарушает интересы детей или одного из супругов, суд разрешает указанные вопросы по существу одновременно с требованием о расторжении брака.

Источник судебной практики: п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. № 1.

Сроки исковой давности для требований о разделе имущества супругов исчисляются со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, а не с момента возникновения иных обстоятельств (прекращение брака, неиспользование спорного имущества и т. п.).

Согласно ч. 7 ст. 38 Семейного кодекса (далее – СК) РФ к требованиям супругов о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, применяется трехлетний срок исковой давности. Ввиду того, что данная норма не конкретизирует порядок исчисления сроков давности, существует достаточно распространенное заблуждение о том, что по истечении

трех лет после прекращения брака супружеское имущество не может быть разделено в судебном порядке.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Течение трехлетнего срока исковой давности для требований о разделе имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, брак которых расторгнут (п. 7 ст. 38 СК РФ), следует исчислять не со времени прекращения брака (дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния – при расторжении брака в органах записи актов гражданского состояния, а при расторжении брака в суде – дня вступления в законную силу решения), а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Источник судебной практики: п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.98 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. № 1.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Разрешая спор и удовлетворяя иск Благушиной Г. М., суд первой инстанции, руководствуясь нормами Гражданского кодекса (далее – ГК) РФ о недействительности сделок (ст. 166–168) и ст. 34 и 35 СК РФ, исходил из того, что оспариваемый договор дарения земельного участка нарушает права истца на общее имущество супругов, поскольку спорный земельный участок приобретен Благушиным К. М. в период брака с истцом, данное имущество является общей собственностью супругов, сделки с таким имуществом должны совершаться с соблюдением требований о получении нотариально удостоверенного согласия другого супруга. Такое согласие Благушиной Г. М. на отчуждение земельного участка по договору дарения получено не было, что служит основанием для признания договора дарения земельного участка недействительным в части, заявленной истцом (1/2 доли земельного участка). С учетом того, что о нарушении своего права на общее имущество супругов Благушиной Г. М. стало известно лишь в феврале 2012 года после заключения договора дарения земельного участка, суд пришел к выводу о том, что предусмотренный для раздела общего имущества супругов п. 7 ст. 38 СК РФ трехлетний срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком, Благушиной Г. М. пропущен не был.

Судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и истолковал нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон, на основании чего пришел к правомерному выводу о том, что предусмотренный для раздела общего имущества супругов п. 7 ст. 38 СК РФ трехлетний срок исковой давности, о применении которой заявлено ответчиком, Благушиной Г. М. пропущен не был.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал на то, что с момента расторжения брака, то есть с 1996 года, истец земельным участком не пользовалась, в связи с чем пришел к выводу о том, что Благушиной Г. М. пропущен без уважительных причин предусмотренный п. 7 ст. 38 СК РФ трехлетний срок исковой давности. Этот срок, по мнению суда апелляционной инстанции, истек 1 октября 1999 года (начало течения срока исковой давности для требований о разделе спорного имущества суд исчислял с момента прекращения брака сторон – 30 сентября 1996 года). По причине пропуска срока исковой давности требования Благушиной Г. М. о разделе земельного участка суд апелляционной инстанции признал не подлежащими удовле-

творению. Сделка по дарению земельного участка признана не нарушающей права и законные интересы истца.

Благушина Г. М. в обоснование своих требований о разделе общего имущества супругов указывала на то, что от своего права на земельный участок она никогда не отказывалась, с вопросом о разделе совместно нажитого имущества и выделе доли в праве собственности на спорное имущество она не обращалась в связи с отсутствием такой необходимости, поскольку могла беспрепятственно пользоваться земельным участком. Спор по поводу раздела совместно нажитого имущества начался в феврале 2012 года, после того как ей стало известно о дарении бывшим мужем Благушиным К. М. спорного земельного участка своему сыну Благушину М. К. Именно с этого времени Благушина Г. М. сочла свои права на это общее имущество супругов нарушенными, поэтому трехлетний срок исковой давности на момент ее обращения в суд в июне 2012 года за защитой своих прав ею не пропущен.

Ссылка суда апелляционной инстанции в обоснование вывода о пропуске Благушиной Г. М. предусмотренного п. 7 ст. 38 СК РФ срока исковой давности по требованию о разделе спорного имущества (земельного участка) на то, что с момента расторжения брака, то есть с 1996 года, Благушина Г. М. спорным земельным участком не пользовалась, поэтому у суда первой инстанции не имелось оснований считать ее права на это имущество нарушенными в 2012 году, несостоятельна. Срок исковой давности по требованиям о разделе общего имущества супругов, брак которых расторгнут, исчисляется с момента, когда бывшему супругу стало известно о нарушении своего права на общее имущество, а не с момента возникновения иных обстоятельств (прекращение брака, неиспользование спорного имущества и т. п.).

Источник судебной практики: Определение Верховного Суда РФ от 13.08.2013 № 4-КГ13-19.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска К. С., суд первой инстанции исходил из того, что с момента расторжения брака между супругами в 2009 году и до обращения К. С. в суд с иском о разделе совместно нажитого в браке имущества (исковое заявление подано в суд в апреле 2013 года) прошло более трех лет, то есть К. С. пропущен предусмотренный п. 7 ст. 38 СК РФ трехгодичный срок исковой давности, что в силу п. 2 ст. 199 ГК РФ является основанием для отказа в иске.

С данным выводом согласился суд апелляционной инстанции. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ отменила состоявшиеся по делу судебные постановления, дело направила на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указав следующее.

При рассмотрении дела в суде первой и апелляционной инстанций истец неоднократно указывала, что после расторжения брака с вопросом о разделе совместно нажитого имущества и выделе доли в праве собственности на спорное имущество не обращалась в связи с отсутствием такой необходимости.

Из представленного в суд первой инстанции письменного отзыва К. С. следует, что о нарушении своего права на закрепление за ней $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на спорную квартиру она узнала лишь в сентябре 2012 года, когда ответчик отказался признавать за К. С. право собственности на долю в совместно нажитом в браке имуществе. Исковое заявление подано в суд в апреле 2013 года, то есть в пределах установленного п. 7 ст. 38 СК РФ срока исковой давности.

Однако суды первой и апелляционной инстанций срок исковой давности по заявленным требованиям о разделе общего имущества супругов исчисляли не с того дня, когда К. С. узнала или должна была узнать о нарушении своего права на общее имущество супругов в виде спор-

ной квартиры, а с момента прекращения брака между сторонами, указав, что с момента прекращения брака К. С. знала как о наличии в собственности ответчика спорной квартиры, так и о своем праве на раздел этого имущества как совместно нажитого.

Источник судебной практики: Определение № 5-КГ14-160 // Обзор судебной практики Верховного Суда РФ. 2015. № 2.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.

Если на момент раздела имущества оно продано одним из супругов, то при разделе имущества учитывается его стоимость.

В законе не содержится конкретной нормы о том, каким образом поступать суду в случае, если при разделе имущества будет установлено, что оно отчуждено одним из супругов после прекращения семейных отношений. Вместе с тем подобного рода ситуации весьма распространены на практике. Супруги иногда оттягивают развод, чтобы распродать имущество либо переоформить на своих родственников, а в договорах существенно занижают стоимость отчуждаемого имущества.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Стоимость имущества, подлежащего разделу, определяется на время рассмотрения дела¹. В состав имущества, подлежащего разделу, включается общее имущество супругов, имеющееся у них в наличии на время рассмотрения дела либо находящееся у третьих лиц.

Источник судебной практики: п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.98 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. № 1.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Учитывая, что в соответствии с п. 1 ст. 35 СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов должно осуществляться по их обоюдному согласию, в случае, когда при рассмотрении требования о разделе совместной собственности супругов будет установлено, что один из них произвел отчуждение общего имущества или израсходовал его по своему усмотрению вопреки воле другого супруга и не в интересах семьи либо скрыл имущество, то при разделе учитывается это имущество или его стоимость.

Источник судебной практики: п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.98 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. № 1.

Правовая позиция суда

С 16 августа 1996 года по 5 августа 2008 года истица и ответчик состояли в зарегистрированном браке. По сведениям, предоставленным МОТОР ГИБДД г. Новороссийска от 15 апреля 2008 года, за П. зарегистрированы автомобиль «Ниссан Караван» 1999 года выпуска и автомобиль «Ниссан Серена» 2003 года выпуска, который был снят с регистрационного учета 12

¹ В данной части не конкретизировано, как быть, если рассмотрение дела осуществляется в течение длительного времени, за которое стоимость имущества существенно изменилась, а оценка имущества представлена сторонами по состоянию на момент подачи иска.

февраля 2008 года. Согласно справке, выданной председателем гаражно-строительного кооператива (ГСК) от 28 июня 2005 года, П. является членом ГСК и имеет гаражный бокс, что подтверждается договором № 12 от 16 сентября 2006 года, заключенным между П. и ГСК.

Следовательно, вышеуказанное имущество приобретено ответчиком в период брака.

Судом установлено, что истица, как супруга ответчика, согласия на отчуждение имущества – автомобиля «Ниссан Серена» 2003 года выпуска и гаража в ГСК – не давала.

Все действия по самовольному отчуждению совместно нажитого имущества супругов ответчик совершил до подачи им иска о расторжении брака, скрыв данное имущество от раздела. В настоящее время это имущество принадлежит другим лицам, а не ответчику, и возвратить его в натуре не представляется возможным.

Согласно справке Новороссийской торгово-промышленной палаты от 25 декабря 2008 года об уровне цен на транспортное средство «Ниссан Серена» по состоянию на декабрь 2008 года, его стоимость составляет 427 841 руб.

По заключению экспертизы Экспертной организации «Независимый межрегиональный центр экспертиз» № 088/16.1 от 29 июля 2009 года, проведенной на основании определения суда от 6 июля 2009 года, рыночная стоимость гаража, принадлежавшего на праве собственности П., составляет 850 тыс. рублей.

Поскольку ответчик распорядился общим имуществом супругов без согласия супруги, суд правомерно взыскал с ответчика в пользу истицы $\frac{1}{2}$ долю отчужденного ответчиком совместно нажитого в период брака имущества, исходя из его рыночной стоимости, а именно $\frac{1}{2}$ стоимости автомобиля «Ниссан Серена» в размере 213 821 руб. и $\frac{1}{2}$ стоимости гаража в ГСК в размере 425 тыс. рублей.

Источник судебной практики: Определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11 марта 2010 года.

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 2010. № 12.



Расторжение брака между супругами не изменяет режима общей совместной собственности супругов на имущество, приобретенное в браке, в связи с чем бывший супруг имеет право требовать получения денежной компенсации за отчужденное после расторжения брака имущество

Весьма важный прецедент Верховный Суд РФ принял в отношении общего супружеского имущества, реализованного одним из супругов после расторжения брака, когда возможность раздела имущества в судебном порядке была утрачена.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

А. обратился в суд с иском к О. о взыскании неосновательного обогащения. В обоснование иска А. указал, что с 1994 по 2005 год состоял в браке с О. В период брака на имя О. по договору купли-продажи, заключенному в 1998 году, была приобретена двухкомнатная квартира. После расторжения брака по договору купли-продажи 2008 года О., не получив согласия истца и не поставив его в известность, продала квартиру, в связи с чем истец просил взыскать с О. компенсацию неосновательного обогащения в размере денежной суммы, полученной ею по договору купли-продажи квартиры.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что после расторжения брака спорная квартира не была предметом раздела между бывшими супругами, с требованием о выделе своей доли в праве собственности на квартиру А. не обращался, право собственности на квартиру сохранено за О., которая была вправе распорядиться принадлежащим ей имуществом, при этом сделка купли-продажи А. оспорена не была.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции. Рассмотрев дело в кассационном порядке, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ 2 июня 2015 года установила существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

В соответствии с п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Общим имуществом супругов являются, в том числе, приобретенные за счет общих доходов супругов недвижимые вещи 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 (п. 2 ст. 34 СК РФ).

В силу п. 1 ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Согласно п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 года № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (в ред. от 6 февраля 2007 года) общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (п. 1 и 2 ст. 34 СК РФ), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. 128, 129, п. 1 и 2 ст. 213 ГК РФ может быть объектом права

собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Раздел общего имущества супругов производится по правилам, установленным ст. 38, 39 СК РФ и ст. 254 ГК РФ. Стоимость имущества, подлежащего разделу, определяется на время рассмотрения дела.

Судом по делу установлено, что спорная квартира была приобретена на имя О. по договору купли-продажи в период брака с А.

Таким образом, в силу положений указанного закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ данное имущество является общей совместной собственностью супругов.

Суд, придя к выводу о том, что полученные ответчиком О. по сделке денежные средства от продажи спорной квартиры неосновательным обогащением не являются, исходил из того обстоятельства, что сделка по продаже спорной квартиры, которая никем оспорена не была, осуществлена ответчиком после расторжения брака.

Между тем суд не учел, что расторжение брака между супругами не изменяет режима общей совместной собственности супругов на имущество, приобретенное в браке, в связи с чем бывший супруг имеет право требовать получения денежной компенсации за отчужденное после расторжения брака имущество. Размер компенсации подлежит определению исходя из полагающейся доли в праве собственности на это имущество. После продажи спорной квартиры О. должна была выплатить А. долю от полученной по договору купли-продажи денежной суммы, как супружеской доли, однако ею этого сделано не было.

Указанные обстоятельства не были исследованы судом при разрешении данного спора. Источник судебной практики: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 02.06.2015 № 5-КГ15–47.

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 2.



Факт отсутствия государственной регистрации права собственности на жилой дом на момент расторжения брака не меняет правовой статус спорного недвижимого имущества и не исключает возможности его раздела супругами в судебном порядке

Статья 34 СК РФ относит к совместной собственности супругов, подлежащей разделу, все имущество, нажитое ими во время брака. Статья 36 СК РФ определяет критерии отнесения имущества к собственности каждого из супругов. Однако на практике возникает множество частных вопросов по применению указанных норм, например, связанных с регистрацией права собственности.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Из материалов дела видно и судом установлено, что решением мирового судьи от 14 марта 2006 года брак между Осиным С. Г. и Боженко Н. В. расторгнут. В период совместного проживания 8 июня 1999 года сторонами по делу приобретено в совместную собственность по договору купли-продажи домовладение с приусадебным земельным участком по адресу: <...> область, г. <...>. Ввиду ветхости приобретенный дом был снесен и на отведенном земельном участке в 2000 году возведен без соответствующего разрешения жилой дом с хозяйственными строениями.

Отменяя решение Зерноградского районного суда Ростовской области от 29 ноября 2011 года, судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда исходила из того, что на момент прекращения семейных отношений (25 марта 2006 года) спорный жилой дом не был завершен строительством и не находился в собственности у супругов, соответственно не мог стать объектом раздела в соответствии с требованиями СК РФ.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ считает, что с такими выводами судебной коллегии согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании норм материального права.

В соответствии со ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В силу ст. 37 названного Кодекса раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе.

Статьей 39 СК РФ предусмотрено, что при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

В силу п. 1 ст. 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Как разъяснено в п. 30 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 10/22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» в соответствии со ст. 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу.

На объект незавершенного строительства может быть признано право собственности по решению суда.

В соответствии с п. 3 ст. 245 ГК РФ участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

Определением Зерноградского районного суда Ростовской области от 9 сентября 2011 года назначена судебная комиссионная строительно-техническая экспертиза (т. 2, л. д. 40–41).

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 5 октября 2011 года стоимость строительно-монтажных работ, произведенных сторонами в жилом доме, расположенном по адресу: г. <...>, <...> области, ул. <...>, в ценах, действительных на момент оценки, составляет <...> руб., доли сторон в праве общей собственности на жилой дом лит. «А» с учетом понесенных сторонами материальных затрат на неотделимые улучшения недвижимого имущества составляют: Боженко Н. В. 5/100, Осина С. Г. 11/100.

Разрешая заявленные требования, Зерноградский районный суд, с учетом установленных обстоятельств, закона, подлежащего применению по данному делу, а также заключения строительно-технической экспертизы обоснованно пришел к выводу о том, что доли сторон в праве собственности на спорное домовладение составляют: истицы 44/100 доли, ответчика 56/100 доли, поскольку, как установлено судом первой инстанции, после расторжения брака в период с марта 2006 года по март 2011 года каждой из сторон были произведены неотделимые улучшения спорного недвижимого имущества. Суд также обоснованно исходил из того, что в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31 марта 2011 года право собственности на спорное домовладение зарегистрировано (т. 1, л. д. 45).

Следовательно, вывод суда кассационной инстанции о том, что спорный объект незавершенного строительства не может входить в состав совместно нажитого имущества, является неправильным.

Сам по себе факт отсутствия государственной регистрации права собственности на жилой дом на момент расторжения брака и дальнейшая регистрация права собственности недвижимого имущества на имя одного из супругов не меняет правовой статус спорного недвижимого имущества как совместно нажитого и не порождает отсутствие права Боженко Н. В. на долю в совместно нажитом имуществе.

Источник судебной практики: Определение Верховного Суда РФ от 04.12.2012 № 41-КГ12-21.

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 2013. № 7.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Судом установлено, что Шуппо И. В. и Шуппо В. П. состояли в браке с 6 ноября 1982 года по 22 ноября 2008 года.

21 мая 2010 года между ЗАО «СУ-155» (продавец) и Шуппо В. П. (покупатель) заключен договор купли-продажи спорной трехкомнатной квартиры <...> (расположенной по адресу: г. <...>), зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Москве 8 июня 2010 года (т. 2, л. д. 222). Свидетельство о государственной регистрации права получено Шуппо В. П. 8 июня 2010 года (т. 2, л. д. 221).

В судебном заседании Шуппо В. П. признал факт оплаты стоимости указанной квартиры в размере <...> руб. в 2003 году (т. 4, л. д. 160), то есть в период брака с истицей.

На основании договора уступки права требования по договору инвестирования строительства от 10 апреля 2006 года, заключенного 17 июля 2006 года между Суминой Е. А. и Шуппо В. П., квартира <...> в сблокированном жилом доме (таунхаус), а также земельный участок, расположенные в д. <...> район <...> области, <...>, принадлежит ответчику Шуппо В. П. (т. 4, л. д. 69).

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 24 сентября 2009 года (т. 4, л. д. 72).

Оплата по указанному договору в размере <...> руб. была произведена 4 сентября 2007 года, то есть в период брака, со счета, открытого на имя Шуппо И. В. (т. 4, л. д. 84).

9 сентября 2003 года Д. и Шуппо В. П. (субинвесторы) заключили договор долевого участия в строительстве № 35–03/НЖ с ЗАО «СУ-155», согласно которому результатом инвестиционной деятельности субинвесторов являются имущественные права на нежилое помещение жилого дома по адресу: г. <...> район, <...> этаже в секции 2 в осях 1с–5с, проектной площадью 131,7 кв. м, которые они обязались приобрести в собственность, внести денежные средства в размере <...> руб.

Решением Гагаринского районного суда г. Москвы от 25 ноября 2008 года за Д. и Шуппо В. П. признано право собственности на нежилое помещение общей площадью 134,8 кв. м по адресу: г. <...> в равных долях (т. 2, л. д. 224).

Как усматривается из решения Гагаринского районного суда г. Москвы от 25 ноября 2008 года, условия договора № 35–03/НЖ Шуппо В. П. выполнил в полном объеме, перечислив предусмотренные договором денежные средства ЗАО «СУ-155».

Право собственности Шуппо В. П. на ½ доли нежилого помещения зарегистрировано в 2009 году (т. 1, л. д. 10).

8 октября 2008 года, то есть также в период брака, Шуппо И. В. произведена оплата по указанному договору в размере <...> руб. со своего счета за супруга Шуппо В. П. (т. 4, л. д. 91).

При таких обстоятельствах суд второй инстанции пришел к правильному выводу о том, что вышеуказанные объекты недвижимости являются совместно нажитым имуществом супругов Шуппо И. В. и Шуппо В. П. и подлежат разделу, поскольку были приобретены сторонами в период нахождения в зарегистрированном браке на общие денежные средства.

Довод кассационной жалобы о том, что регистрация договоров и права собственности за Шуппо В. П. на указанное имущество производилась после расторжения брака и потому является его личной собственностью, основан на неправильном толковании норм Гражданского и Семейного кодексов РФ.

Факт регистрации договоров и прав на недвижимое имущество после расторжения брака при решении вопроса об отнесении имущества к общему имуществу супругов не имеет правового значения для разрешения спора, ибо главными условиями, определяющими имущество как совместно нажитое супругами, являются момент возникновения материально-правовых оснований приобретения такого имущества и источники его оплаты.

Источник судебной практики: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.07.2013 № 5-КГ13-70.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.



Суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов, собственностью каждого из них только при одновременном наличии двух условий: такое имущество нажито в период раздельного проживания супругов и при прекращении между ними семейных отношений

На практике факт прекращения семейных отношений, имеющий значение для определения состава совместно нажитого супругами имущества, принято доказывать текстом иска о расторжении брака, в котором обычно содержится данная информация. Однако суды не всегда учитывают предоставленные при разделе имущества сторонами иные доказательства.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Определяя момент прекращения супругами Гришановыми семейных отношений и ведения совместного хозяйства, как необходимого условия для установления обстоятельства принадлежности имущества, находящегося в споре, к совместно нажитому в период брака, суд ограничился тем, что сослался на период (июль 2006 года), указанный в исковом заявлении Гришановой И. Ш. о расторжении брака. Другие доказательства судом не приведены. При рассмотрении дела о расторжении брака вопрос раздела имущества не разрешался.

Вместе с тем, как усматривается из материалов дела, Гришанова И. Ш. в исковом заявлении о разделе имущества указывает о продолжении семейных отношений между нею и Гришановым А. Л. после июля 2006 года, ссылаясь на то, что 22 января 2007 года у них родился ребенок и ведение совместного хозяйства осуществлялось ими до конца августа 2008 года.

В силу ч. 1 ст. 25 СК РФ моментом прекращения брака при его расторжении в суде считается дата вступления в законную силу решения суда о расторжении брака, в связи с чем вывод суда об отсутствии оснований для признания находящегося в споре имущества, приобретенного в период с июля 2006 года по октябрь 2008 года, совместно нажитым сделан без учета того обстоятельства, что брак между Гришановой И. Ш. и Гришановым А. Л. расторгнут решением мирового судьи судебного участка N <...> Автозаводского района г. Тольятти Самарской области от 22 сентября 2008 года, а в исковом заявлении о разделе имущества, поданном Гришановой И. Ш., и в показаниях свидетеля Е. указывается о фактическом прекращении семейных отношений и ведении совместного хозяйства Гришановыми в конце августа 2008 года.

Источник судебной практики: Определение Верховного Суда РФ от 09.10.2012 № 46-КГ12-12.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.

Приватизированное одним из супругов имущество не может рассматриваться как совместно нажитое в период брака.

Согласно п. 1 ст. 36 СК РФ имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью. В данной норме ничего не говорится об имуществе, приобретен-

ном супругами в порядке приватизации, что на практике породило ошибочную точку зрения о возможности его раздела как совместно нажитого.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Е. обратилась в суд с иском к Н. об устранении препятствий в пользовании земельным участком. В обоснование иска она указала следующее. Ей на праве собственности принадлежит земельный участок, который получен ею на основании решения поселкового совета народных депутатов от 11 апреля 1991 года. Свидетельство о праве собственности на данный земельный участок оформлено ею 30 августа 2010 года. С 24 декабря 1998 года по 6 октября 2011 года Е. состояла в зарегистрированном браке с Н. Поскольку указанное право собственности возникло у Е. до вступления в брак с ответчиком, спорный земельный участок является ее личным имуществом. На указанном земельном участке Н. построил гараж, в результате чего истец лишена возможности пользования земельным участком по своему усмотрению. На ее предложение убрать гараж или оформить договор аренды земельного участка ответчик не отреагировал.

Н. обратился в суд со встречным иском к Е. о признании земельного участка общей долевой собственностью и о его разделе. В обоснование иска он указал, что право собственности на земельный участок зарегистрировано за Е. 30 августа 2010 года, то есть в период нахождения в браке с ним. Таким образом, в силу ст. 34 СК РФ земельный участок является общей совместной собственностью сторон по делу и на основании ст. 39 СК РФ подлежит разделу в равных долях, по $\frac{1}{2}$ доли каждому. Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска Е. и о частичном удовлетворении встречного иска Н., суд апелляционной инстанции исходил из того, что право собственности на спорный земельный участок Е. приобрела на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного ей 30 августа 2010 года, то есть в период брака сторон, в связи с чем, исходя из положений ст. 34, 38, 39 СК РФ, указанный объект недвижимости является совместно нажитым имуществом и подлежит разделу между сторонами в равных долях.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ 20 января 2015 года признала выводы суда апелляционной инстанции неправильными, указав следующее.

Определяющими в отнесении имущества к раздельной собственности супругов (имущество каждого из супругов, личное имущество) являются время и основания возникновения права собственности на конкретное имущество у одного из супругов (до брака или в браке, но по безвозмездным сделкам).

В соответствии с п. 91 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса (далее – ЗК) РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок. В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие ЗК РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности.

Спорный земельный участок предоставлен Е. решением исполкома совета народных депутатов от 11 апреля 1991 года (то есть до брака с ответчиком), в котором не было ука-

зано право, на котором он предоставлен. Таким образом, Е. в силу закона приобрела право собственности на земельный участок. Однако судом апелляционной инстанции это учтено не было. Суд апелляционной инстанции также не учел, что, согласно п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Таким образом, возникшее у Е. в 1991 году право на земельный участок могло быть зарегистрировано как до, так и в период брака с ответчиком.

Источник судебной практики: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 20.01.2015 № 74-КГ14-9.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.

Правовая позиция суда

Как следует из ст. 1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1

«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», приватизация жилых помещений представляет собой бесплатную, то есть безвозмездную передачу в собственность граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан РФ, забронировавших занимаемые жилые помещения, – по месту бронирования жилых помещений.

Если один из супругов отказался от участия в приватизации жилого помещения, не пожелал становиться его собственником и не участвовал в приватизации, то он не вправе впоследствии претендовать на это жилое помещение по праву собственности. На основании изложенного приватизированная квартира мужем не может рассматриваться как совместно нажитое супругами в период брака имущество.

Источник судебной практики: Постановление Президиума Московского областного суда от 17.01.2007 № 27, Обзор Кемеровского областного суда от 16.12.2003 № 01-19/415, Постановление Президиума Московского областного суда от 15.04.2009 № 108.

Место публикации: СПС КонсультантПлюс.



При разделе общего имущества супругов нужно учитывать размер средств, принадлежащих одному из супругов лично и потраченных им на это имущество

При разделе общего имущества очень часто приходится сталкиваться с утверждениями одной из сторон спора о приобретении имущества частично или полностью за средства, подаренные родителями либо вырученные от продажи личного имущества.

Обычно суды критически относятся к таким доводам, основываясь на презумпции общности имущества, приобретенного в браке. Также суды исходят из того, что само по себе дарение денежных средств одному из супругов его родственниками еще не подтверждает факта их использования для приобретения спорного имущества.

Участие третьих лиц в создании супружеской собственности нелегко доказать на практике, особенно если противоположная сторона спора категорически отрицает это. Однако иногда судьи неправильно распределяют бремя доказывания, требуя доказательств именно от стороны, оспаривающей подобного рода утверждения.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

Решением суда было признано за сторонами право собственности на спорную квартиру в равных долях (по 1/2 доле квартиры за каждым).

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал на то, что В. опроверг довод А. о том, что спорная квартира является совместной собственностью супругов. По мнению суда апелляционной инстанции, доводы ответчика о получении денежных средств на приобретение спорной квартиры от своих родителей, продавших трехкомнатную квартиру, в которой был зарегистрирован и ответчик, с целью приобретения отдельного жилья, подтверждены распиской, которая истцом оспорена не была, при этом доказательств наличия у супругов общих денежных средств для покупки квартиры А. представлено не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ 23 сентября 2014 года не согласилась с выводами суда апелляционной инстанции по следующим основаниям.

Статьей 34 СК РФ предусмотрено, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Из приведенных правовых норм следует, что право на общее имущество, нажитое супругами в период брака, принадлежит обоим супругам независимо от того, кем из них и на имя кого из них приобретено имущество (внесены денежные средства), выдан правоустанавливающий документ. Любой из супругов в случае спора не обязан доказывать факт общности имущества, если оно нажито в период брака, так как в силу закона (п. 1 ст. 34 СК РФ) существует презумпция, что указанное имущество является совместной собственностью супругов. Иное может быть установлено брачным договором супругов (п. 1 ст. 33 СК РФ).

Поскольку брачный договор между супругами не заключался, спорная квартира приобретена В. на свое имя в период брака по возмездной сделке, то судом первой инстанции сделан

правильный вывод о том, что в силу приведенных положений ст. 34, 39 СК РФ данная квартира является общим имуществом супругов, подлежащим разделу в равных долях.

Между тем суд апелляционной инстанции в нарушение требований ст. 56, 59, 60 Гражданского процессуального кодекса (далее – ГПК) РФ о распределении бремени доказывания, а также об относимости и допустимости доказательств возложил бремя доказывания наличия общих денежных средств для покупки спорной квартиры на истца.

Приходя к противоположному выводу о том, что квартира приобретена не на совместно нажитые денежные средства супругов, суд апелляционной инстанции принял во внимание копию расписки на сумму 1300 тыс. рублей и расценил ее как полученную В. в дар от своих родителей.

Данный вывод суда апелляционной инстанции сделан без учета положений ст. 34, 39 СК РФ, а также ст. 56 ГПК РФ, устанавливающих, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Из материалов дела следует, что принадлежащая матери ответчика квартира (где был зарегистрирован и ответчик) продана по договору купли-продажи за 1 млн рублей. В то же время родителями В. была приобретена другая квартира по цене, превышающей стоимость проданной квартиры.

Доказательства, с объективной достоверностью подтверждающие тот факт, что именно денежные средства, полученные родителями ответчика от продажи принадлежащей им квартиры, были переданы В. в дар для приобретения спорной квартиры, в материалах дела отсутствуют.

Имеющаяся в деле копия расписки факт получения В. именно в дар денежных средств на приобретение спорной квартиры по безвозмездной сделке не подтверждает. Иных доказательств ответчик суду не представил.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о том, что спорная квартира является совместно нажитым имуществом сторон, судом апелляционной инстанции не опровергнут, в связи с чем оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Источник судебной практики: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 23.09.2014 № 4-КГ14-20.

Место публикации: Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 7.

Правовая позиция Верховного Суда РФ

У. обратился в суд с иском к П. о разделе совместно нажитого имущества, ссылаясь на то, что состоял в браке с П. В период брака по договору купли-продажи супругами в совместную собственность была приобретена квартира. У. просил произвести раздел квартиры между ним и П. и признать за ним право собственности на ½ доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру.

Ответчик П. исковые требования не признала, просила признать за истцом право собственности на 1/15 доли в праве общей долевой собственности на спорную квартиру, а за ней – право собственности на 14/15 доли, учитывая приобретение квартиры на личные средства ответчика в сумме 1 750 000 руб.

Судом установлено, что с 23 декабря 2010 года У. состоял с П. в браке. В период брака на основании договора купли-продажи от 11 февраля 2011 года супругами приобретена квартира, право совместной собственности на которую зарегистрировано за ними 10 марта 2011 года. Цена приобретенной квартиры составила 1 995 000 руб.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела и сторонами не оспаривалось, часть денежных средств в размере 1 750 000 руб., потраченных на приобретение указанной квар-

тиры, была получена П. в дар от П. Л. (матери П.) по договору дарения от 11 февраля 2011 года. Данная сумма выручена матерью П. от продажи принадлежавшей ей на праве собственности квартиры. Все названные выше сделки были совершены в один день – 11 февраля 2011 года. Брак между У. и П. расторгнут 9 октября 2014 года.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования о разделе спорной квартиры между супругами в равных долях, суд первой инстанции исходил из того, что между сторонами было достигнуто соглашение о приобретении квартиры в общую совместную собственность и поскольку полученные в дар денежные средства были внесены П. по ее усмотрению на общие нужды супругов – покупку квартиры, то на данное имущество распространяется режим совместной собственности супругов.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ признала, что выводы судов сделаны с нарушением норм материального права.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.