

ЗАЩИТА ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ СУПРУГОВ ПРИ РАЗДЕЛЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Рассмотрена проблема, связанная с особенностями раздела совместно нажитого имущества супругов, в состав которого входит земельный участок. В судебных спорах очень часто подлежат разделу земельные участки, которые супруги, в том числе бывшие супруги, приобрели в зарегистрированном браке. Однако фактическое владение одним из супругов земельным участком было по членской книжке и в последствии – по постановлению Администрации, в котором указано, что спорный земельный участок выделен одному из супругов безвозмездно и на основании которого в браке или после его расторжения происходит государственная регистрация права собственности на спорный земельный участок. Анализируется судебная практика Верховного Суда РФ, которая дает разъяснения по некоторым особенностям раздела земельного участка и прав на него между супругами и бывшими супругами.

Ключевые слова: земельный участок; имущество супругов; государственная регистрация; раздел имущества; супруг(и); бывшие супруги; членская книжка; постановление Администрации.

O. I. Plekhanova

PROTECTION OF THE RIGHTS AND INTERESTS OF SPOUSES IN THE DIVISION OF LAND

The article considers the problem related to the specifics of dividing the jointly acquired property of spouses, which includes a land plot. In legal disputes, land plots that spouses, including former spouses, acquired in a registered marriage are very often subject to division. However, the actual ownership of the land plot by one of the spouses was under a membership book and subsequently – under a resolution of the Administration, which stated that the disputed land plot was allocated to one of the spouses free of charge and on the basis of which, during the marriage or after its dissolution,

state registration of ownership of the disputed land plot occurs. The article analyzes the judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation, which provides clarifications on some of the specifics of dividing a land plot and the rights to it between spouses and former spouses.

Keywords: land plot; property of spouses; state registration; division of property; spouse(s); former spouses; membership book; resolution of the Administration.

Актуальным вопросом на сегодняшний день является раздел спорного земельного участка, который зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) одним из супругов в браке.

Согласно ст. ст. 33–34 Семейного кодекса Российской Федерации¹ (далее – СК РФ), ст. 256 Гражданского кодекса Российской Федерации² (далее – ГК РФ) законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности и, соответственно все, что нажито супругами во время брака, является их совместной собственностью, включая недвижимые вещи, к числу которых относятся земельные участки, независимо от того, на имя кого из супругов они приобретены либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства³.

В соответствии с п. 2 ст. 8.1. ГК РФ «права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменя-

¹ Семейный кодекс Российской Федерации : ФЗ от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ : (ред. от 28.04.2023 г.) // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

² Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : ФЗ от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 14.04.2023 г., с изм. от 16.05.2023 г.) // Там же. 1994. № 32. Ст. 3301.

³ В соответствии с п. 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 05.11.1998 г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. № 1) (с изменениями, внесенными постановлением Пленума от 06.02.2007 г. № 6) общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (п. п. 1 и 2 ст. 34 СК РФ), является *любое нажитое* ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. ст. 128, 129, п. 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. ст. 38, 39 СК РФ и ст. 254 ГК РФ.

ются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом». На сегодняшний день в законодательстве имеются следующие случаи, когда возникновение права собственности не связано с регистрацией права в ЕГРН:

- в соответствии с п. 4 ст. 218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество;

- в соответствии с п. 4 ст. 1152 ГК РФ¹ принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Исключением из совместной собственности супругов, в соответствии с нормой ст. 36 СК РФ, является личная собственность, то есть имущество, принадлежащее на праве собственности каждому из супругов. К такому имуществу относится:

- имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак, или имущество, приобретенное хотя и в период брака, но за счет средств, принадлежавших супругу до вступления в брак;

- имущество, приобретенное в период брака в порядке наследования, по договору дарения или по иным безвозмездным сделкам;

- предметы индивидуального пользования (одежда, обувь, индивидуальные предметы обихода и т. д.), исключение из которых составляют предметы хотя и индивидуального пользования, но являющиеся предметами роскоши (драгоценности, дорогие меховые изделия и т. д.).

Анализируя судебную практику Верховного Суда РФ о разделе совместно нажитого имущества, мы приходим к выводу, что осуществляется *разграничение безвозмездных сделок и без-*

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья : ФЗ от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ (ред. от 09.03.2016 г.) // СЗ РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

возмездных актов органов местного самоуправления. Так, в одном из дел обстоятельства заключались в следующем: истец ссылается на то, что семейные отношения между ней и ответчиком прекращены, однако в браке они приобрели совместно нажитое имущество, которое подлежит разделу в соответствии с семейным законодательством. Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ рассматриваемое дело было направлено на новое рассмотрение, поскольку установлено, что «право собственности у ответчика на спорные земельные участки возникло не на основании безвозмездной сделки, таким образом, выводы суда об отнесении спорного имущества к личной собственности ответчика в порядке ст. 36 СК РФ противоречат положениям законодательства РФ»¹.

В соответствии с подп. 1, 2 п. 1 ст. 8 ГК РФ «гражданские права и обязанности возникают в том числе из договоров или иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему, а также из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей». Таким образом, законодатель разграничивает в качестве оснований возникновения гражданских прав и обязанностей сделки (такие как дарение и наследование по завещанию) и акты государственных органов, органов местного самоуправления.

Как следствие – ввиду отсутствия тождества между актами органов местного самоуправления и безвозмездными сделками – бесплатная передача земельного участка одному из супругов во время брака на основании акта органа местного самоуправления (постановления Администрации о безвозмездном предоставлении), по буквальному толкованию ст. 36 СК РФ, не может являться основанием его отнесения к личной собственности этого супруга. Однако насколько справедливо *разграничивать безвозмездные основания приобретения права собственности супругов в браке*

¹ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 28.11.2017 г. № 64-КГ17-10. Доступ из СПС «КонсультантПлюс» (документ опубликован не был).

(будь то сделка или акт органа местного самоуправления)? Представляется, что главным является критерий безвозмездности.

Исходя из вышеизложенного, мы можем констатировать тот факт, что назрела необходимость подробного изучения особенностей раздела земельного участка между супругами и бывшими супругами, а также устранение выявленных проблем.

Информация об авторе

Плеханова Олеся Игоревна – кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса, Байкальский государственный университет, член экспертного Совета при Уполномоченном по правам ребенка Иркутской области, г. Иркутск, Россия, e-mail: oles-plekhanova@yandex.ru.

Author

Plekhanova Olesya I. – PhD in Law, Associate Professor of Civil Law and Procedure Department, Baikal State University, member of the Expert Council under the Commissioner for Children's Rights of the Irkutsk Region, Irkutsk, Russia, e-mail: oles-plekhanova@yandex.ru.