



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19-КГ19-27

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 марта 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,  
судей Назаренко Т.Н., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2/2019 по иску Дусарь Ольги Викторовны к Дусарю Андрею Николаевичу о разделе совместно нажитого имущества

по кассационной жалобе Дусарь Ольги Викторовны на решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 30 апреля 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Дусарь О.В. обратилась в суд с иском к Дусарю А.Н. о разделе совместно нажитого имущества, в котором с учетом изменения заявленных требований в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации просила признать совместным имуществом супругов объект незавершенного строительства – индивидуальный жилой дом общей площадью 558,39 кв. м, жилой – 170,84 кв. м, возведенный на основании разрешения на строительство от 15 августа 2007 г. № 26510101-78; признать за Дусарь О.В. и Дусарем А.Н. по 1/2 доли в праве собственности: на объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: [REDACTED], на

1/3 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] Также просила взыскать с Дусаря А.Н. компенсацию за проданные объекты недвижимости в сумме 350 000 руб. и произвести раздел денежных средств на банковских счетах и вкладах Дусаря А.Н.

В обоснование иска указала, что с 30 июля 2004 г. состояла с Дусарем А.Н. в браке, который прекращен на основании решения мирового судьи судебного участка № 2 Ленинского района г. Ставрополя от 20 июня 2014 г. В период брака в 2006 г. сторонами было принято решение о строительстве нового жилого дома для семьи и для этих целей приобретен на имя Дусаря А.Н. земельный участок, расположенный по адресу: [REDACTED]. На имя супруга Дусаря А.Н. 15 августа 2007 г. администрацией муниципального образования г. Ипатово выдано разрешение на строительство № 26510101-78 индивидуального жилого дома общей площадью 558,39 кв. м, жилой – 170,84 кв. м, строительным объемом – 2 878 кв. м. Ответчик отказывается зарегистрировать объект незавершенного строительства. Поскольку строительство жилого дома проводилось в период брака с 2007 по 2012 г., то Дусарь О.В. считает, что ей принадлежит 1/2 доли в праве на указанное имущество.

Решением Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. исковые требования удовлетворены частично. Произведен раздел денежных средств на банковских вкладах (счетах) Дусаря А.Н.

В остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 30 апреля 2019 г. решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения суда первой инстанции и апелляционного определения, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 17 февраля 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены судебных постановлений в части отказа в иске о признании совместным имуществом супругов объекта незавершенного строительства и его разделе.

В соответствии со статьей 390<sup>14</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и

без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, с 30 июля 2004 г. Дусарь О.В. и Дусарь А.Н. состояли в браке.

В период брака сторонами на имя Дусаря А.Н. был приобретен земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 1 248 кв. м из земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенный по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 10–11).

15 августа 2007 г. администрацией муниципального образования г. Ипатово было выдано Дусарю А.Н. разрешение на строительство № 26510101-78 объекта капитального строительства – двухэтажного жилого дома общей площадью 558,39 кв. м, жилая – 170,84 кв. м, строительный объем – 2878,5 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED] (т. 1, л.д. 15).

Брак между сторонами расторгнут по решению мирового судьи судебного участка № 2 Ленинского района г. Ставрополя от 20 июня 2014 г. (т. 1, л.д. 9).

Дусарь О.В. в исковом заявлении указывала, что в соответствии с названным разрешением на строительство на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] сторонами в период брака возведен объект незавершенного строительства, степень готовности которого она указать не может, поскольку ответчик препятствует проведению кадастровых работ.

На запрос суда администрация Ипатовского городского округа 4 декабря 2018 г. сообщила, что не имеет полномочий на проведение осмотра объекта незавершенного строительства, вместе с тем визуально с ул. [REDACTED], [REDACTED], виден возведенный двухэтажный объект капитального строительства (т. 2, л.д. 207).

Разрешая спор в части раздела объекта незавершенного строительства, суд первой инстанции исходил из того, что документами, подтверждающими факт создания объекта недвижимости, в том числе объекта незавершенного строительства, и содержащими описание данного объекта, является кадастровый паспорт; право собственности на вновь созданный (построенный, реконструированный) жилой дом возникает с момента государственной регистрации такого права в ЕГРП, которая производится за лицом, имеющим право собственности или иное законное право на земельный участок, на котором возведен жилой дом, а также разрешение на строительство этого жилого дома.

Установив, что истцом, кроме разрешения на строительство, других документов, в том числе подтверждающих окончание строительства либо позволяющих идентифицировать спорный объект как объект недвижимого имущества, не представлено, суд первой инстанции с указанием на непредставление истцом относимых, допустимых, достоверных доказательств, подтверждающих существование объекта недвижимого имущества, отказал в иске в части признания совместным имуществом объекта незавершенного

строительства и его раздела.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции в указанной части.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций в части отказа в разделе объекта незавершенного строительства сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Перечень имущества, относящегося к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), содержится в пункте 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым общим имуществом супругов, в частности, являются также 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.

В силу пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 пункте 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу. На объект незавершенного строительства может быть признано право собственности по решению суда.

Исходя из приведенных выше положений закона и их разъяснений объект незавершенного строительства относится к недвижимому имуществу, в отношении которого возможно возникновение, изменение и прекращение прав и обязанностей, в том числе признание права собственности.

Следовательно, объект незавершенного строительства относится к совместно нажитому имуществу супругов, подлежащему разделу с учетом требований статей 38, 39 Семейного кодекса Российской Федерации.

Вывод суда о том, что отсутствие кадастрового паспорта и государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства является препятствием для его раздела между супругами, не основан на законе.

Сам по себе факт отсутствия государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства не меняет правовой статус спорного недвижимого имущества как совместно нажитого и не является основанием для лишения права Дусарь О.В. на долю в совместно нажитом имуществе.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По данному делу юридически значимым и подлежащим установлению с учётом заявленных исковых требований и подлежащих применению норм материального права являлось выяснение вопроса о степени готовности объекта незавершенного строительства, его соответствии строительным нормам и правилам.

Между тем суды первой и апелляционной инстанций в нарушение части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не определили указанные обстоятельства в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и, соответственно, не получили правовой оценки суда.

На основании части 1 статьи 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

В соответствии с частью 2 статьи 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, оказывает лицам, участвующим в деле, содействие в реализации их прав, создаёт условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических обстоятельств и правильного применения законодательства при рассмотрении и разрешении гражданских дел.

В силу части 1 статьи 79 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Суды не учли, что вопрос о соответствии возведенного сторонами объекта строительным нормам и правилам, а также о степени его готовности требует специальных знаний и может быть разрешен в том числе при проведении судебной экспертизы.

Однако суд первой инстанции, отказывая в иске, не указал, имеют ли данные обстоятельства правовое значение для правильного разрешения этого спора и в случае, если имеют, в нарушение приведенных норм права не поставил на обсуждение сторон вопрос о назначении соответствующей судебной экспертизы, тем самым не создал необходимых условий для установления фактических обстоятельств дела.

Нарушения, допущенные судом первой инстанции, судом апелляционной инстанции не были устранены.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 30 апреля 2019 г. в части отказа в иске о признании совместным имуществом супругов объекта незавершенного строительства и его разделе нельзя признать законными, они в этой части подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела в отмененной части суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

В остальной части обжалуемые судебные постановления подлежат оставлению без изменения, поскольку выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм материального права. Доводы кассационной жалобы в этой части не могут быть признаны основанием для отмены в кассационном порядке судебных постановлений, поскольку не свидетельствуют о существенном нарушении судами норм материального или процессуального права, а направлены на переоценку выводов суда по обстоятельствам дела.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>–390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

#### определила:

решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 30 апреля 2019 г. в части отказа Дусарь О.В. в иске о признании совместно нажитым имуществом супругов объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, и его разделе отменить, дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 11 января 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 30 апреля 2019 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи