

[Верховный суд](#)[Арбитражные суды](#)[Суды общей юрисдикции](#)[Мировые судьи](#)[Законодательство](#)[Ответы на вопросы](#)

## Решение № 2-6241/2016 2-637/2016 от 30 ноября 2016 г. по делу № 2-6241/2016

[Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга \(Свердловская область\)](#) - Административное

Суть спора: 2.111 - Споры, возникающие из жилищного законодательства -> Иные жилищные споры

№ 2-637/2016 Мотивированное

**решение**

изготовлено 30.11.2016 г. РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург 22 ноября 2016 г.

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга Свердловской области в составе председательствующего судьи Коршуновой Е.А. при секретаре Дубининой Н.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности на долю жилого помещения,

### УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] предъявила иск к [REDACTED] о признании права собственности на <данные изъяты> долю в праве собственности на жилой № <данные изъяты>.

В обоснование иска указано, что <данные изъяты> между истицей и ответчиком был заключен брак, о чем была сделана запись в книге учета актов гражданского состояния под номером №<данные изъяты>

Во время брака **супруги** приобрели по договору от <данные изъяты><данные изъяты> долю дома расположенного по адресу: <данные изъяты> на земельном участке площадью <данные изъяты> кв. метров.

<данные изъяты> брак между истицей и ответчиком был расторгнут, о чем имеется запись в книге учета актов гражданского состояния под номером № <данные изъяты>

**Раздел** совместного нажитого **имущества** не производился. Истица полагала наличие у нее прав на <данные изъяты> часть дома.

В <данные изъяты> Истица случайно от своего от своего сына узнала, что ответчик оформил <данные изъяты> доли дом только на себя.

Согласно положениям, ст. 20 Кодекса о браке и семье РСФСР (действующего на момент заключения и расторжения брака) **имущество**, нажитое **супругами** во время брака, является их общей совместной собственностью. **Супруги** имеют равные права владения, пользования и распоряжения этим **имуществом**. **Супруги** пользуются равными правами на **имущество** и в том случае, если один из них был занят ведением домашнего хозяйства, уходом за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного заработка.

Согласно положениям, ст. 21 Кодекса о браке и семье, в случае **раздела имущества**, являющегося общей совместной собственностью **супругов**, их доли признаются равными.

Аналогичные положения воспроизведены в ст. [256 ГК РФ](#), ст. ст. [34](#), [39 СК РФ](#).

По смыслу данных норм, общей совместной собственностью **супругов** является **имущество**, приобретенное ими во время брака, независимо от того, на чье имя приобретено **имущество**.

Согласно положениям п. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.1992 «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 прав проводится по желанию их обладателей.

Таким образом, у истца возникло и не прекратилось право собственности на <данные изъяты> долю дома.

Согласно рекомендациям абз. 1 п. 57 Постановления Пленума № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в силу которого течение срока исковой давности по направленным на оспаривание зарегистрированного права, начинается со дня, когда лицо или должник должен было узнать о соответствующей записи в ЕГРП.

При этом открытость сведений ЕГРП не должна служить поводом для вывода о том, что заинтересованное лицо могло узнать о записи в момент ее совершения.

В связи с этим абз. 1 п. 57 Постановления Пленума N 10/22 закрепляет, что сама по себе запись в ЕГРП о праве или обременении недвижимого **имущества** не означает, что со дня ее внесения в ЕГРП лицо знало или должно, знать о нарушении права.

Между тем то, что ответчик <данные изъяты> зарегистрировал право собственности на себя, об этом истица узнала только в <данные изъяты>. и получила <данные изъяты> выписку из ЕГРП, в которой указанные сведения подтвердились.

Согласно рекомендациям, п. 59 Постановления Пленума № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Иск о признании права, заявленный лицами, права и которых в отношении спорного **имущества** никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное **имущество** возникли до вступления Закона о регистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 названного Закона.

На основании изложенного истица просила признать за [REDACTED] право собственности на <данные изъяты> жилого находящегося по адресу <данные изъяты>

Истица в судебное заседание не явилась.

Представитель истицы [REDACTED] доводы иска поддержал в полном объеме, в судебном заседании пояснил, что брак сторон был зарегистрирован <данные изъяты> и прекратился <данные изъяты>. Дом был куплен в период брака <данные изъяты>.

Согласно положениям, ст. 20 Кодекса о браке и семье РСФСР доли **супругов** в совместно нажитом **имуществе** признаются равными.

Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 5 ноября 1998 г. № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (п. 15 и 16) указал на то, что общей совместной собственностью **супругов**, подлежащей **разделу** (п. 1 и 2 ст. [34 СК](#)), 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](#)

На момент развода у истицы не было иного жилья. Все утверждения ответчика -голословны и не подтверждены документами. Ответчик не предоставил доказательств, повреждающих его доводы о приобретении истицей квартиры в ЖСК и даты приобретения квартиры. Даже если принять то, что утверждения ответчика о наличии доли квартиры в ЖСК действительны, то доводы ответчика с ссылками на ст. [106](#), [107](#) ГК РСФСР - ошибочны.

Указанные статьи применялись в отношении лиц, имеющих более одного жилого дома (долей или более двух квартир в ЖСК).

Как видно из содержания ст. [106](#) и [107](#) ГК РСФСР, в них речь идет о наличии двух домов или двух квартир. При этом предусмотрен определенный законом порядок изъятия и прекращения права собственности - по решению исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся подлежит принудительной продаже в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом РСФСР для исполнения судебных решений.

Более того статья [149](#) ГК РСФСР указывает - изъятие государством **имущества** у собственника в государственных или общественных интересах с выплатой ему стоимости **имущества** (реквизиция), а также безвозмездное изъятие государством **имущества** в качестве санкции за правонарушение (конфискация) допускаются лишь в случаях и в порядке, установленных законодательством Союза ССР и РСФСР.

Ответчиком в суд не предоставлено соответствующее решение исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся в отношении спорной доли, и оно отсутствует, иначе бы ответчик не зарегистрировал на себя соответствующую долю в доме.

Относительно доводов по ст. [108](#) ГК РСФСР, следует учитывать, что ответчиком не доказан факт владения долей в ЖСК.

Кроме того, даже если принять на веру указанный ответчиком довод, то и в этом случае не предусматривалось автоматическое прекращение права собственности.

Изъятие и прекращение права собственности по ст. [108](#) ГК РСФСР предусматривалось исключительно в рамках определенной процедуры - по решению исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся подлежит принудительной продаже в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом РСФСР для исполнения судебных решений.

Ответчиком в суд не предоставлено соответствующее решение исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся в отношении спорной доли.

Более того, государство не воспользовалось своим правом в пределах срока исковой давности установленных кодексом РСФСР (редакция 1964 года).

В установленный законом срок (в том числе в пределах срока исковой давности) право собственности не было изъято и продано по решение исполнительного комитета районного, городского Совета депутатов трудящихся и судебные решения - так же отсутствуют.

Таким образом, даже если принять доводы ответчика - то право собственности не было прекращено в установленном ст. [106](#), [107](#), [108](#) ГК РСФСР порядке.

Указанные ответчиком нормы утратили силу с 1 января 1995 г. согласно статье [2](#) Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Так же законодательные акты, принятые в 90-х годах, и ГК РФ, устанавливая право частной

собственности на недвижимость, в том числе в жилищной сфере, сняли всякие ограничения на количество, размеры и стоимость жилых домов и квартир, которые могут находиться в собственности юридических или физических лиц.

Согласно ст. [235](#) Гражданского Кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего **имущества** другим лицам, при отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении **имущества** и при утрате права собственности на **имущество** в иных случаях, предусмотренных законом.

Принудительное изъятие у собственника **имущества** не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом и производятся в случае обращение взыскания на **имущество** по обязательствам (статья 237); отчуждение **имущества**, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238); отчуждение недвижимого **имущества** в связи с изъятием участка (статья 239); выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241); реквизиция (статья 242); конфискация (статья 243); отчуждение **имущества** в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 252, пунктом 2 статьи 272, статьями 282, 285, 293, пунктами 4 и 5 статьи 1252 настоящего Кодекса; обращение по решению суда в доход Российской Федерации **имущества**, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы; обращение по решению суда в доход Российской Федерации денег, ценностей, иного **имущества** и доходов от них, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии терроризму лицом не представлены сведения, подтверждающие законность их приобретения.

В соответствии со ст. [54](#), [55](#), [56](#) и [57](#) Конституции РФ законы, ухудшающие положение граждан, не могут иметь обратной силы.

Поскольку в материалах дела отсутствует доказательство прекращения права собственности истицы в период действия кодекса РСФСР и в предусмотренном этим законом порядке - оснований для отказа признания права собственности истицы - не имеется.

На основании изложенного представитель истца просил признать за Лыткиной Л.Н. право собственности на <данные изъяты> долю жилого дома, находящегося по адресу <данные изъяты>

Ответчик **[REDACTED]** иск не признал, суду пояснил, что его бывшая жена Лыткина Л.Н. после расторжения брака добровольно выехала из спорного жилого дома, переехала жить в <данные изъяты>, потом приобрела квартиру, вступив в кооператив. Она никогда, с момента расторжения брака, не претендовала на спорный дом, не поднимала истица этот вопрос и при вынесении решения суда о расторжении брака. Лыткина вывезла все ценные вещи из спорного жилого дома, когда прекратились семейные отношения: мебель, шубу, телевизор, что в то время имело большую ценность. Ответчик полагал, что таким образом она и произвела **раздел имущества супругов**. С момента выезда истица судьбой дома никогда не интересовалась, в связи с чем истец полагал, что **раздел имущества** был произведен.

Полагал, что истица с момента расторжения брака пропустила срок исковой давности на предъявление таких требований.

Представитель ответчика **[REDACTED]** также просила в иске отказать, ссылаясь на то, что истице было известно о расторжении брака с <данные изъяты>, с указанного времени она никаких претензий, исков, требований к ответчику о **разделе совместно нажитого имущества** не предъявляла. Поскольку срок давности пропущен, то нет оснований для удовлетворения иска.

Представители третьего лица ООО «Красноармейская» **[REDACTED]** оставили разрешение иска на усмотрение суда.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

Судом установлено, что <данные изъяты> зарегистрирован брак между истцом [REDACTED] и ответчиком [REDACTED]. Жене присвоена фамилия Зайцева.

В настоящий момент фамилия истицы Лыткина в связи с вступлением в брак <данные изъяты>

Брак между истцом и ответчиком расторгнут на основании решения Чкаловского районного суда г. Свердловская от <данные изъяты>. Решение вступило в законную силу <данные изъяты>

Актовая запись о расторжении брака внесена ОЗАГС Чкаловского района г. Екатеринбурга <данные изъяты> № <данные изъяты>

Судом установлено, что в период брака сторонами была приобретена <данные изъяты> доля в праве собственности на жилой дом по адресу : <данные изъяты>.

Право собственности зарегистрировано на имя ответчика [REDACTED]

Основанием возникновения права собственности ответчика Зайцева В.И. на долю жилого дома является договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом <данные изъяты>. в реестре за № <данные изъяты>

Право собственности зарегистрировано в БТИ от <данные изъяты>

Согласно статье 20 Кодекса о браке и семье РСФСР от 30 июля 1969 г., (действовавшего на момент заключения и расторжения брака сторон), **имущество**, нажитое **супругами** во время брака, является их общей совместной собственностью. **Супруги** имеют равные права владения, пользования и распоряжения этим **имуществом**.

**Супруги** пользуются равными правами на **имущество** и в том случае, если один из них был занят ведением домашнего хозяйства, уходом за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного заработка.

Согласно статье 21 Кодекса о браке и семье РСФСР от 30 июля 1969 г. в случае **раздела имущества**, являющегося общей совместной собственностью **супругов**, их доли признаются равными.

Действительно, судом установлено, что доля спорного жилого дома приобретена сторонами в период брака.

Между тем в силу части 3 ст. 21 КоБС РСФСР срок исковой давности по требованию о **разделе имущества**, являющегося совместной собственностью разведенных **супругов**, составляет три года.

Аналогичная норма содержится в пункте 7 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации, действующего с 01.03.1996 г.

В силу ст.10 КоБС РСФСР течение срока исковой давности начинается со времени, указанного в соответствующей статье настоящего Кодекса, а если это время не указано, то со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Исходя из этого в пункте 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.02.1973 г. № 3 «О некоторых вопросах, возникших в практике применения судами Кодекса о браке и семье РСФСР» было разъяснено, что течение установленного ст. 21 КоБС РСФСР трехлетнего срока исковой давности для требований о **разделе имущества**, являющегося общей совместной собственностью разведенных **супругов**, следует исчислять не со времени прекращения брака (дня регистрации развода в книге записи актов гражданского состояния), а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (ст.10 КоБС РСФСР).

После введения в действие Семейного кодекса РФ указанное правило продолжает действовать и аналогичное разъяснение содержится в п.19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 г. №15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении

брака».

Судом установлено и не отрицалось сторонами в судебном заседании, что истица Лыткина Л.Н. выехала из спорного жилого дома в связи с прекращением семейных отношений с ответчиком в <данные изъяты> на другое постоянное место жительства.

Дом оставался в пользовании ответчика.

Домовой книгой подтверждается, что [REDACTED] была снята с регистрационного учета в спорном доме <данные изъяты> и выехала на другое место жительства в <данные изъяты> (л.д. 68).

Суд полагает, что оставление спорного дома в распоряжении [REDACTED] свидетельствует о фактически состоявшемся **разделе имущества между супругами**, поскольку истицей с <данные изъяты> до настоящего времени не заявлялись требования о выделе ее доли в совместно нажитом **имуществе супругов** или взыскании с [REDACTED] компенсации стоимости приходящейся на нее доли в праве на дом, в денежной форме или за счет иного **имущества**.

Кроме того, доказательств того, что [REDACTED] с момента расторжения брака осуществляла какие-то права, определяла их объем в отношении спорного дома, в котором не проживала, или выполняла какие-то обязанности собственника в отношении спорного дома: осуществляла оплату коммунальных услуг, осуществляла мелкий ремонт, оплату налога на **имущество**, и т.п. что свидетельствовало бы о ее заинтересованности в спорном **имуществе**, в суд не представлено.

Таким образом, установлено, что спорное **имущество** выбыло из владения истицы в <данные изъяты>, в связи с выездом истицы из спорного жилого помещения.

Таким образом, судом установлено, что истек трехлетний срок, как с момента прекращения брака, так и с момента выбытия истца из спорного жилого дома.

Суд также отмечает, что предусмотренный законом трехлетний срок исковой давности для требований **супругов о разделе общего имущества супругов**, брак которых расторгнут (ст.10 КоБС РСФСР, п.7 ст.38 СК РФ), подлежит применению к требованиям о признании за одним из бывших **супругов** права собственности на **имущество**, как на зарегистрированное на имя другого, так и на находящееся в фактическом владении другого **супруга**, а также к требованиям об установлении общей долевой собственности на такое **имущество**.

Такой вывод согласуется с положением ст. [208 ГК РФ](#) о том, что исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304).

Таким образом, возможность защиты права собственности от нарушений, связанных с лишением владения, в том числе путем признания этого права, а также путем удовлетворения производного требования об установлении общей долевой собственности на **имущество**, находящееся в общей совместной собственности, ограничивается общим сроком исковой давности.

Предоставление бывшему **супругу**, лишенному владения совместно нажитым **имуществом**, возможности защищать свое право на него без ограничения каким-либо сроком ставило бы стороны в неравное положение, существенно ограничивая для второго **супруга** возможность доказывать наличие соглашения о **разделе имущества** и его содержание.

В силу пункта 1 ст. [209 ГК РФ](#) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим **имуществом**.

Под владением, как правило, понимается фактическое непосредственное господство над вещью, предполагающее полный контроль за ней, возможность беспрепятственного доступа к ней в любой момент и осуществления в отношении неё иных правомочий (по пользованию и распоряжению вещью).

Изложенные выше обстоятельства свидетельствуют о том, что после расторжения брака между истицей [REDACTED] и ответчиком [REDACTED] истица [REDACTED] была лишена владения спорным домом и не осуществляла иных правомочий, являющихся элементами права собственности, и при этом никогда не оспаривала право ответчика Зайцева В.И. владеть, пользоваться и распоряжаться этим домом в качестве его собственника.

Таким образом, поскольку обращение истца в суд последовало почти через <данные изъяты> после расторжения брака с [REDACTED] и оставления ею спорного жилого дома, суд приходит к выводу о пропуске [REDACTED] срока исковой давности, что в силу п.2 ст. [199 ГК РФ](#) является самостоятельным основанием к отказу в иске.

Ссылки стороны истца на то, что о нарушении ее права ей стало известно только в <данные изъяты>, после того как она получила выписку из ЕГРП на недвижимое **имущество** в отношении спорного дома, из которой следует, что ответчиком произведена регистрации его права на <данные изъяты> долю дома в Управлении Росреестра по СО <данные изъяты>., суд отклоняет как необоснованные.

Как указано выше, право собственности истца [REDACTED] на <данные изъяты> долю спорного жилого дома было зарегистрировано органами БТИ <данные изъяты> г. в установленном на тот момент законодательством порядке.

Данные обстоятельства не могли быть не известны истице, поскольку приобретение дома состоялось в период нахождения сторон в браке.

Более того, в силу ст. [6](#) Федерального закона от 21.07.1997 № 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.

Учитывая изложенное, суд не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

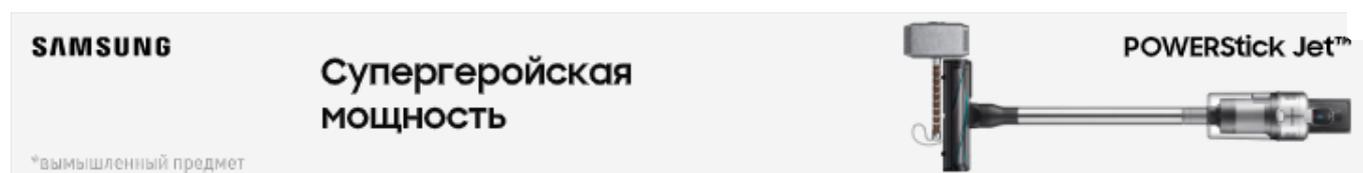
Руководствуясь ст. ст. [194-198 ГПК РФ](#) суд

#### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] о признании права собственности на долю жилого помещения – отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Свердловского областного суда в течение месяца со дня изготовления решения судом в окончательной форме с подачей жалобы через Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга.

Судья



Суд:

Чкаловский районный суд г. Екатеринбурга (Свердловская область) ([подробнее](#))

**Истцы:**

[REDACTED]

Судебная практика по разделу совместно нажитого имущества супругов, разделу квартиры с применением норм ст. 38, 39 СК РФ

