

**Вопросы раздела недвижимости, полученной одним из супругов безвозмездно**

**Малярова Екатерина Александровна**

*Студент (бакалавр)*

Казанский (Приволжский) федеральный университет, Юридический факультет,  
Кафедра гражданского и предпринимательского права, Казань, Россия

*E-mail: kety-9494@mail.ru*

Правовому регулированию отношений по поводу имущества, полученного одним из супругов в браке безвозмездно, посвящены ст. 256 ГК РФ и ст. 36 СК РФ. Однако объем диспозиций у приведенных норм разный: совпадают только два основания, по которым полученное имущество считается личным имуществом одного из супругов: дарение и наследование. Статья 36 СК РФ предусматривает также иные безвозмездные сделки, но какие именно, законом не уточняется. На основе анализа практики правоприменения в данной работе мы попытались раскрыть, какие правоустанавливающие факты относительно недвижимости подпадают под действие п.1ст. 36 СК РФ.

Весьма распространенными являются судебные споры по поводу включения в состав общего имущества супругов земельных участков, полученным одним из них безвозмездно от государства. Является ли данное имущество личным имуществом супруга-получателя? Выработанная судебной практикой позиция указывает на необходимость учета целей предоставления земельного участка. Так, Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ установила, что *«местными органами исполнительной власти земельные участки гражданам для садоводства и огородничества выделялись хотя и бесплатно, но с учетом семьи[5]»*.

О.Н. Низамиева также указывает на необходимость принимать во внимание то, что в законодательстве, регулировавшем вопросы предоставления земельных участков, предусматривалось выделение гражданам таких участков с учетом членов семьи. Например, в Постановление Совета Министров РСФСР от 22 февраля 1991 г. предусматривалось выделение земельных участков в размере до 0,15 гектара на семью [2] .

Также нередко предметом аналогичных споров является другой объект недвижимого имущества - приватизированное одним из супругов жилое помещение. Однако здесь решения, как правило, принимаются противоположным образом.

Если обратиться к ФЗ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", то согласно ст. 2 жилые помещения передаются либо в общую собственность всех проживающих на данной жилплощади лиц, либо в собственность одного из них по соглашению с остальными. Таким образом, правом на приватизацию обладают все члены семьи, зарегистрированные в данной квартире. Следовательно, презюмируется, что тот из супругов, который в приватизации не участвовал, по своей воле отказался от доли в праве собственности на данное жилое помещение.

Закономерен вопрос: почему полученные безвозмездно земельные участки и жилые помещения распределяются по-разному при разделе общего имущества супругов? Казалось бы, оба объекта прав являются недвижимым имуществом, следовательно, должны подчиняться единому правовому режиму. Если обратиться к ст.8 ГК РФ, то она устанавливает, помимо прочих, такие основания возникновения гражданских прав, как сделки и акты государственных органов и органов местного самоуправления. А ст. 36 СК РФ говорит лишь об «иных безвозмездных сделках». Думается, что договор о приватизации квартиры подпадает под данное определение. А вот акт органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка является иным правоустанавливающим фактом.

Данный вывод подтверждается судебной практикой: *личной собственностью каждого из супругов является не любое имущество, полученное супругом во время брака безвозмездно, а только то имущество, которое получено по безвозмездной сделке. В отличие от этого, имущество, полученное на основании акта государственной власти или акта органа местного самоуправления, признается общим имуществом супругов* [6].

Помимо приватизации существуют и другие случаи безвозмездного предоставления жилья. В частности, оплата стоимости квартиры работодателем одного из супругов. Относится ли такая квартира к общему имуществу супругов? Доктрина и судебная практика дают утвердительный ответ на этот вопрос и поясняют следующее: жилое помещение, которое передано в собственность одному из супругов, как работнику, организацией-работодателем, не является имуществом, полученным одним из супругов в результате сделок, перечисленных в п. 1 ст. 36 СК РФ [4].

Как частный случай изложенного выше примера можно рассматривать приобретение жилого помещения военнослужащими за счет средств накопительно-ипотечной системы. Однако в случае расторжения брака данное жилое помещение не подлежит разделу между супругами, потому как приобретается на средства, имеющие специальное целевое назначение, предоставленные военнослужащему. Следовательно, данное имущество является его личной собственностью в силу п.2 ст. 34 и п.1 ст.36 СК РФ. Здесь представляется обоснованным мнение Г.Е. Слепко, которая считает, что такой подход явно несправедлив, т.к. супруга военнослужащего, обеспечивающая ему нормальные условия жизни за пределами исполнения военно-служебных обязанностей и заботящаяся о нем, из отношений собственности исключается самим законодателем[3] .

По мнению Л.Б. Максимович, также сложным случаем определения правового режима имущества супругов является жилье, приобретенное на субсидии. Автор относит субсидии к суммам материальной помощи, имеющим специальное целевое назначение, а значит в силу п.2 ст. 34 СК РФ, являющиеся личным имуществом их получателя [1]. Однако, с данным мнением сложно согласиться, т.к. при субсидировании средств на покупку жилья учитываются состав и среднедушевой доход семьи получателя данных средств (ст. 159 ЖК РФ). Тем не менее, дать однозначный ответ на вопрос о правовом режиме такого жилья в данный момент не представляется возможным.

Подводя итог, можно сделать вывод, что не все случаи безвозмездного приобретения одним из супругов недвижимого имущества подпадают под действие ст. 36 СК РФ, чем порождается ряд вопросов и противоречий в практике правоприменения. Следовательно, необходимо дать разъяснение положений данной нормы на уровне Пленума Верховного Суда РФ.

- 1.
- 5.
- 6.

### Источники и литература

- 1) 1.Максимович Л.Б. Сложные случаи определения правового режима имущества супругов // Семейное право и законодательство: политические и социальные ориентиры совершенствования. Тверь, 2015. С.167-168.
- 2) 2. Низамиева О.Н. К вопросу о правовой природе акта органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка// Ученые записки Казанского университета, Казань 2011.

- 3) 3. Слепко Г.Е. Гендерное равенство и его отражение в семейном и военном законодательстве и судебной практике // СПС «Консультант плюс».
- 4) 4. Вопрос-ответ // Мировой судья. 2011. № 1. С. 28 - 29.
- 5) 5. Определение Верховного Суда РФ от 12.02.2002 по делу № 5-В01-95 // СПС «Консультант Плюс».
- 6) 6. Определение Санкт-Петербургского городского суда от 22.09.2011 № 33-14103/2011//СПС «Консультант Плюс».

**Слова благодарности**

Выражаю огромную благодарность своему научному руководителю Низамиевой Ольге Николаевне за многолетнюю совместную работу, постоянную возможность получения новых знаний и помощь в поиске путей дальнейшего развития.