

Квартирный вопрос: когда жилье нельзя назвать общим имуществом супругов

Марина Труханова

<http://pravo.ru/story/view/128285/>

Супруги развелись, не придя к согласию о том, как делить квартиру. Жилье они приобрели, пока были женаты, но почти все деньги на покупку бывший муж выделил из личных денег. Суд первой инстанции пришел к выводу, что ему должна отойти доля, пропорциональная вложенным средствам. Апелляция же посчитала, что деньги были внесены в семейный бюджет и признала квартиру совместно нажитым имуществом, которое нужно делить пополам. Точку в споре поставил Верховный суд.

Елена и Станислав О. развелись после тринадцати лет брака, но не смогли мирно разделить однокомнатную квартиру в Новосибирске. Женщина обратилась в Железнодорожный райсуд Новосибирска с требованием признать за ней право собственности на 1/2 доли спорного жилья.

Ее экс-супруг подал встречный иск. Как утверждал Станислав О., еще до брака он был собственником квартиры, которую позже продал, а все вырученные деньги внес по договору участия в долевом строительстве, немного доплатив из семейного бюджета (5,59% от общей суммы). Но семья не стала дожидаться, пока построят жилье, уступила права по договору третьему лицу, а на полученные средства купила спорную квартиру. С учетом доплаты общих средств по договору долевого строительства, Станислав О. встречным иском потребовал признать за ним право на 9441/10 000 долю в праве общей собственности на жилье, которое делили бывшие супруги.

Суд первой инстанции удовлетворил требование бывшего мужа, но Новосибирский областной суд с ним не согласился и определил разделить квартиру пополам, как и хотела истица. Апелляция пришла к выводу, что спорная жилплощадь была куплена в период брака, поэтому является общей совместной собственностью. Денежные средства, полученные экс-супругом после продажи принадлежащего ему жилья, "были внесены в семейный бюджет и израсходованы в интересах семьи", посчитала апелляция. Ее определение обжаловал Станислав О. в Верховном суде (дело № 67-КГ15-26).

Чьи деньги на покупку, того и квартира

Судебная коллегия под председательством Александра Кликушина признала верным решение суда первой инстанции, который оставил за экс-супругом 9441/10 000 жилья, а пополам поделил лишь оставшуюся долю. Выводы апелляции ВС посчитал "основанными на неправильном толковании и применении норм материального права":

Согласно ч. 4 ст. 15 постановления Пленума ВС «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» от 5 ноября 1998 года, "не является общим совместным имуществом, приобретенное хотя и во время брака, но на личные средства одного из супругов, принадлежавшие ему до вступления в брак, полученное в дар или в порядке наследования".

Следовательно, при решении вопроса о том, является ли имущество общей собственностью супругов, юридически значимым обстоятельством будет то, на какие средства (личные или общие) и по каким сделкам (возмездным или безвозмездным) оно приобреталось. ВС пришел к выводу, что покупка квартиры во время брака, но на средства, принадлежавшие лично одному из супругов, исключает такое имущество из

режима общей совместной собственности. Апелляция "ошибочно оставила без внимания" тот факт, что Станислав О. вложил в покупку жилья именно собственные средства, "поскольку совместно в период брака с истцом эти средства не наживались и общим доходом супругов не являлись".

"Победу одержал Семейный кодекс"

Опрошенные "Право.ru" эксперты считают, что ВС исправил ошибку, допущенную судом апелляционной инстанции.

"Отрадно, что ВС стремится изучать и более детально анализировать фактические обстоятельства. Скажу пафосно: в данном случае победу одержал Семейный кодекс, а не целесообразность", – комментирует определение ВС Александр Боломатов из юридической фирмы "ЮСТ". По его мнению, суд апелляционной инстанции пошел по простому пути, игнорируя фактические обстоятельства и доказательства, собранные судом первой инстанции.

"Действительно, зачастую суды не хотят вникать и не исследуют представленные сторонами доказательства, – подтверждает Лада Горелик, адвокат, управляющий партнер МКА "Горелик и партнеры". – Сложнее всего в таких делах – доказать, что средства на покупку квартиры один из супругов получил до вступления в брак, и совместно нажитым имуществом они не являются. В данном случае стороне это удалось, а ВС в очередной раз исправил "недоработку" нижестоящих судов. Главную роль здесь играет время получения имущества". Доказывать его приходится всеми возможными способами, включая свидетельские показания, потому что брачные договоры заключаются редко, сетует Горелик.

"Позиция ВС по этому делу не новая, – говорит управляющий партнер АК «Павлова и партнеры» Галина Павлова. – Есть многочисленная практика, в частности, по разделу приватизированных квартир, где суды применяли такой же подход в определении состава общего имущества супругов". По мнению Павловой, позиция ВС важна для практикующих юристов, поскольку указывает им, что по такого рода делам ключевым моментом является сбор и предоставление необходимых доказательств. Она считает, что заявитель смог настолько убедительно доказать свою позицию, что ВС решил не направлять дело на новое рассмотрение.

Светлана Бурцева, председатель Люберецкой коллегии адвокатов, с позицией ВС согласна, но говорит о том, что существует и иная точка зрения, согласно которой деньги – индивидуально не определенная вещь, поэтому доказать, какие именно средства были потрачены на покупку одной вещи, а какие – на покупку другой, невозможно в принципе.