

УДК 347. 238.1

Королев В.В.

Студент магистратуры

1 курс, факультет «Гражданское право. Гражданский процесс»

Научный руководитель: Александров А.Ю.

и.о. зав. Кафедрой процессуального права

к.ю.н., доцент

КГУ им. К.Э. Циолковского

Россия, г. Калуга

РАЗДЕЛ И ВЫДЕЛ ДОЛИ ИЗ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Аннотация: современное законодательство в отношении права собственности полно противоречий, что нередко приводит к длительным судебным тяжбам. Затруднения в процессуальном процессе вызывают случаи связанные с прекращением права общей собственности. Разделить общую собственность можно добровольно или в судебном порядке, путем перехода в совместную долевую или выделять собственность в натуре. Также и определение долей можно провести самостоятельно, а можно и принудительно в суде.

Ключевые слова: раздел имущества, выдел доли, право собственности, компенсация, брачный договор

Korolev V.V.

Graduate student

1 course, faculty "Civil Law. Civil process "

Scientific adviser: Alexandrov A.Y.

and about. Head Department of Procedural Law

Candidate of Law, Associate Professor

SECTION AND IDENTIFICATION OF SHARES FROM PROPERTY IN THE GENERAL SHARE PROPERTY

Abstract: current legislation regarding property rights is full of contradictions, which often leads to lengthy litigation. Difficulties in the procedural process are caused by cases related to the termination of the right to common property. It is possible to divide common property voluntarily or in a judicial proceeding, by transferring to joint shared ownership or to allocate property in kind. Also, the determination of shares can be carried out independently, or it can be forced in court.

Keywords: division of property, allocation of shares, ownership, compensation, prenuptial agreement

Совместная собственность граждан, как особый правовой феномен, является предметом интенсивных дискуссий среди исследователей в области гражданского права. Поскольку современные правовые идеи, лежащие в основе положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), основаны на понимании прав собственности, как правовой возможности предпринять любые действия в её отношении, не нарушая действующего законодательства, требуется разработка проработанной концепции, соответствующая этим идеям. В связи с чем, проработка аналитического метода в решении актуальных проблем долевой собственности граждан является актуальной научной задачей [6,7].

Однако, нет единого мнения ни в теории, ни в процессуальной практике, Несмотря на обширную теоретическую базу, нет единой концепции в сфере правовой природы доли, сфере применения

преимущественного права ее покупки, отсутствует общепризнанная позиция о сущности извещения о намерении продать долю или её часть [7].

Затруднения в процессуальном процессе вызывают случаи связанные с прекращением права общей собственности. Статья 252 ГК РФ «Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 12.05.2020) гласит о том, что право собственности в целом прекращается после раздела имущества, осуществляемое при согласии всех собственников. Далее:

1. Несогласие одного из участников общей собственности, не допускает ни выделения доли, ни раздела имущества.
2. Участники процесса могут обратиться в суд, если выделение доли в натуре не удовлетворено.
3. Получение компенсации может быть компромиссом, при несогласии участника на выдел доли.

Такие положения делают спорным вопрос совместного использования имущества, что указывает на то, что принятые нормы должны быть усовершенствованы.

Разберем процессуальный случай. Отец (истец) и сын (ответчик) имели общую собственность, включающую жилой дом и земельный участок, по которому соглашения о разделе имущества добиться не смогли. Истец собственник, а ответчику принадлежит 1/2 доли. Истец требовал в судебном порядке (ст.39 ГПК РФ) выдела доли из общей собственности на домовладение и землю, с дальнейшим взысканием компенсации в размере 780 500 рублей, что соответствует 1/2 доли рыночной стоимости домовладения. Суд первой инстанции удовлетворил данное требование. В пользу ответчика было взыскание компенсации от истца, а право общей долевой собственности прекращено [2, 3].

Норма о компенсации прописанной в п.4. ст. 252 ГК РФ показывает обязательства собственников, при которых, прекращающему право собственности владельцу выделенной доли, возмещают её стоимость остальные участники. Соответственно у сособственников увеличивается размер доли, так как у выбывшего участника право собственности утрачивается.

Гражданин, в собственности у которого имеется доля, должен дать согласие на денежную компенсацию от сособственников имущества, в случае отказа суд принудит его это сделать, даже если это совершенно незначительная часть.

Но, не является ли такое принудительное взыскание компенсации, нарушением ст. 421 ГК РФ «Свобода договора»? Компенсация, прописанная в пункте 4 статьи 252 ГК РФ отталкивается от рыночной цены на объект, где стороны становятся продавцом и покупателем, а наличие финансовых отношений между гражданами, возникающее при выплате компенсации, в имущественных спорах, обязывает к заключению договора-купли продажи. Получается, что для соответствия принципу свободы п.4 ст. 252 ГК РФ необходимо или полностью преобразовать или вовсе упразднить [2].

Гражданский кодекс РФ предполагает принуждение и неурегулированность в отношении прекращения прав на собственность, что приводит к длительным судебным тяжбам собственников имущества. [4].

Возникновение общей собственности согласно нормам установленным в ГК РФ не вызывает дискуссий и противоречий среди цивилистов, но порядок прекращения, хоть и прописан законодательством, неоднозначен. Семейный кодекс РФ признает, что доли у собственников равные, если не заключен договор между собственниками, в котором

закрепляются иные размеры долей. Это одно из условий раздела и выдела доли из имущества [6].

Раздел и выдел имущества граждан, находящихся в браке или планирующих в него вступить, могут быть прописаны в брачном договоре, который регламентирует в Российской Федерации имущественные отношения, не противоречащие действующему законодательству. Законодательно имущественные отношения супругов регулирует ГК РФ (п.4. ст.256) и Семейный кодекс РФ (далее СК РФ) [5] и в случае, если между супругами возникают прения, раздел имущества будет произведен в суде на законных основаниях, учитывая, что СК РФ признает равные доли.

Неравными доли могут признаваться судом, если на то есть определенные причины и обстоятельства, которые несут личный характер. Нарушение законных интересов одного из супругов, расточительство или порча имущества может быть причиной увеличения доли одного из супругов, если будут предоставлены соответствующие доказательства [1].

По принципу равного распределения долей в имуществе, также равно распределяются и долговые обязательства при разделе имущества.

Гражданский процесс в суде относительно раздела имущества супругов, заключивших брачный договор, будет связан с теми положениями которые в нем прописаны, если положения прописанные в нем не ущемляют и не нарушают права одной из сторон (ст.42 СК РФ). Кроме того, брачный договор, содержащий незаконные или невыгодные положения для одного из супругов может быть частично аннулирован или расторгнут в судебном порядке и признаться недействительным. Понимание о том, какие условия являются неблагоприятными в отношении положения супругов в СК РФ не прописано и законодатель никаких разъяснений не дает.

В некоторых случаях возникает необходимость изолирования долей супругов с заключением соглашения, для сохранения их

неприкосновенности, например, в случае разрешения долгового бремени одного из супругов по обоюдному согласию сторон. Такое соглашение должно быть нотариально оформленным для одного или на каждого из супругов, но единого юридического стиля оформления не существует (ст.74 Основ законодательства РФ о нотариате). Интересы третьих лиц в согласии не допустимы [2,5].

Итак, брачный договор определяет права уже имеющегося имущества у супругов, к разделу общей собственности брачный договор отношения не имеет. Соглашение может быть оформлено в устной форме, но только в тех случаях, когда не превышает установленное в ГК РФ предельное значение в денежном выражении (ст. 161 ГК РФ). В случае возникновения прений между супругами, сопровождаемое разделом имущества, в судебном процессе юридическую силу будет иметь только нотариально оформленные соглашения с управляемыми долями.

Согласно, Гражданскому кодексу РФ имущество которое принадлежит детям, в том числе финансовые счета неделимы между супругами.

Обязательный этап в разделе имущества супругов является финансовая оценка делимого имущества. Если стоимость подтверждена денежными документами, то в суде вопросов не возникает, в остальных случаях по требованию одной или обеих сторон, прибегают к услугам оценщиков [2]. Такая практика применяется при составлении брачного договора.

Заключение. Существующее законодательство, имеет пробелы, которые в той или иной степени нарушают права граждан. В том числе положения прописанные в п.4. ст. 252 ГК РФ о разделе и выделе имущества, нарушают права собственников на свободу договора. Кроме того, нет единых правил составления согласий, после изолирования долей

и единых требований к тому моменту, когда их стоит заключать, что приводит к длительным судебным тяжбам.

По теме статьи, можно сделать вывод, что разделить общую собственность можно добровольно или в судебном порядке, путем перехода в совместную долевую или выделять собственность в натуре. Также и определение долей можно провести самостоятельно, а можно и принудительно в суде.

Использованные источники:

1. Дерюшева О.И. Правовой режим недвижимого имущества супругов : диссертация ... кандидата юридических наук // URL: [//https://search.rsl.ru/ru/record/01004993369](https://search.rsl.ru/ru/record/01004993369)
2. Куликова Т.В. Особенности раздела имущества, находящегося в совместной собственности // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2019. № 12 (115). С. 83-87.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019 , с изм. от 12.05.2020) // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, № 32. Ст. 3301.
4. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (ред. от 29.05.2019) // Собрание законодательства РФ, 01.01.1996, № 1, ст. 16. , 16 п 7.,
5. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (ред. от 26.07.2019)(с изм. и доп., вступ. в силу с 25.10.2019) // Ведомости СНД и ВС РФ", 11.03.1993, N 10, ст. 357.
6. Козлов Р.П. Правовое регулирование общей долевой собственности в РФ : диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук: Специальность 12.00.03 /Р.П. Козлов. - Москва,

Российский государственный институт интеллектуальной собственности : 2018. – 22 с.

7. Минкина Л.М. Право общей долевой собственности: понятие и особенности осуществления : автореферат дис. ... кандидата юридических наук : Специальность 12.00.03/ Л.М. Минкина. Белгород. гос. ун-т. Белгород, 2004