



## ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 24 июня 2014 г. N 18-КГ14-51

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Асташова С.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Бендюк О.В. к Бендюку С.А. о признании права собственности на не заверченный строительством дом, по встречному иску Бендюка С.А. к Бендюк О.В. о разделе долговых обязательств

по кассационной жалобе Бендюк О.В., действующей также в интересах несовершеннолетних Бендюка Д.С., Бендюк А.С., на решение Кушевского районного суда Краснодарского края от 1 августа 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 октября 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., выслушав объяснения представителя Бендюк О.В. - Трубицыной К.Б., поддержавшей доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Бендюк О.В. обратилась в суд с иском о признании права собственности на не заверченный строительством дом, расположенный по адресу: <...> край, <...>, сославшись на то, что дом был возведен в период брака за счет заемных банковских средств и социальной выплаты. В связи с распадом семьи отделочные работы в доме не закончены, истица не имеет возможности оформить право собственности на дом, так как разрешение на строительство выдано на имя Бендюка С.А.

Бендюк С.А. иск не признал, обратился со встречными исковыми требованиями о разделе долговых обязательств.

Решением Кушевского районного суда Краснодарского края от 1 августа 2013 г. в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 октября 2013 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Бендюк О.В., действующей также в интересах несовершеннолетних Бендюка Д.С., Бендюк А.С., ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как вынесенных с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 мая 2014 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 жалобу подлежащей удовлетворению, а обжалуемые судебные постановления - подлежащими отмене.

В соответствии со [статьей 387](#) ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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.

Такие нарушения были допущены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что стороны состояли в зарегистрированном браке с 6 сентября 1997 г. по 24 сентября 2012 г., имеют несовершеннолетних детей Д., <...> года рождения, и А. <...> года рождения.

Бендюк С.А. является собственником домовладения <...> по <...> в <...> общей площадью 41,5 кв. м и земельного участка площадью 1 491 кв. м на основании договора дарения от 28 февраля 2006 г.

Бендюку С.А. разрешено строительство жилого дома со сносом старого на указанном выше земельном участке на основании постановления Кущевского сельского поселения от 21 апреля 2006 г.

Распоряжением главы администрации муниципального образования "Кущевский район" от 20 февраля 2007 г. семья Бендюк в составе 4 человек (супруг - Бендюк С.А., супруга - Бендюк О.В., сын - Бендюк Д.С., дочь - Бендюк А.С.) признаны участниками программы "Молодой семье - доступное жилье", в связи с чем Бендюку С.А. и Бендюк О.В. предоставлена социальная выплата в размере <...> руб., которая использована на частичное погашение целевого займа.

2 апреля 2007 г. на основании кредитного договора с ОАО "Россельхозбанк" Бендюку С.А. и Бендюк О.В. предоставлен целевой заем на строительство жилого дома в сумме <...> руб. под 12% годовых.

Согласно акту о готовности объекта незавершенного строительства от 19 июля 2013 г. по адресу: ст. <...> и технического паспорта на него готовность объекта составляет 77,5%.

Отказывая в удовлетворении иска Бендюк О.В., суд первой инстанции исходил из того, что поскольку государственная регистрация права собственности на не завершенный строительством жилой дом не произведена, кадастровый паспорт на спорное строение отсутствует, постольку спорный объект недвижимости не является объектом гражданского оборота, в связи с чем невозможно определить долю в праве собственности на не завершенный строительством объект недвижимости и признать на него права собственности.

С данными выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

---

---

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судебных инстанций основанными на неправильном толковании и применении норм права.

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

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов 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 ([пункт 2 статьи 34](#) Семейного кодекса Российской Федерации).

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 N 10/22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" на объект незавершенного строительства может быть признано право собственности по решению суда.

Исходя из положений приведенных выше законоположений в их взаимосвязи 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.

При этом отсутствие кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства не является препятствием для его раздела между супругами и признания на него права собственности.

Однако это не было учтено судебными инстанциями при разрешении настоящего спора.

Иных предусмотренных законом обстоятельств, препятствующих разделу совместного нажитого имущества в виде объекта незавершенного строительства, судами не было указано.

---

---

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные судами первой и апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права существенными, они повлияли на исход дела, без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Бендюк О.В., действующей также в интересах несовершеннолетних Бендюка Д.С., Бендюк А.С., в связи с чем состоявшиеся по делу судебные постановления подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь [статьями 387, 388, 390](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Кушевского районного суда Краснодарского края от 1 августа 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 октября 2013 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

---