

## Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

08 ноября 2018 года

Мотовилихинский районный суд г.Перми в составе:

председательствующего судьи Орловой А.Ю.,

при секретаре Пепеляевой К.О.,

с участием истца В.И.Г.,

представителя истца Комаровой И.В.,

представителя ответчика Жучкова А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Перми гражданское дело по иску В к С о признании имущества общей долевой собственностью, определении доли, взыскании стоимости доли

у с т а н о в и л:

В. обратился с иском к С о признании имущества общей долевой собственностью, определении доли, взыскании стоимости доли. В обоснование иска указал, что состоял с ответчиком в фактических брачных отношениях с 2006 года, проживали совместно, вели совместное хозяйство, имели общий бюджет. В 2007 году ими на общие средства был приобретен земельный участок в <адрес> по цене 1 100 000 рублей, в период с 2008 года по 2010 год они построили на этом земельном участке жилой дом, при этом земля была куплена на имя ответчика, поскольку документы было удобнее оформлять на одного человека. В строительство дома им были вложены личные средства от продажи принадлежащего ему автомобиля Тойота Камри в сумме 560 000 рублей, заемные средства в сумме 360 000 рублей, а также его доходы как индивидуального предпринимателя в сумме 2 700 000 рублей в 2008-2009 годах. Всего им на строительство дома вместе с его долей в стоимости земельного участка было потрачено 4 270 000 рублей. Также лично он выполнял часть строительных работ на доме и оплачивал услуги наемных работников, на своем автомобиле перевозил строительные материалы. Ответчик в этот период приобретала на свои средства мебель и бытовую технику в дом, частично оплатила строительные материалы. По окончании строительства домовладение было оформлено в собственность ответчика и продано в 2011 году в связи с претензиями бывших собственников земельного участка, по цене 4 700 000 рублей. Указанной суммой они распорядились совместно: оплатили личные долги ответчика, в 2011 году приобрели земельный участок и дом по адресу: <адрес> по цене 1 150 000 рублей и часть строительных материалов для строительства нового дома. Затраты на строительство первого дома ответчик не компенсировала. В 2012 году они переехали в новый дом в <адрес> и проживали в нем совместно до 2016 года, параллельно достраивая его. До настоящего времени часть работ на доме не закончена, но дом пригоден для проживания. Для нового дома из его личных средств был куплен пиломатериал, оплачены работы по установке сруба. Все остальные работы на доме делал он лично. По смете стоимость выполненных им работ составляет 585 551 рубль 72 копейки. 20 сентября 2012 года за сантехнические работы им уплачено 72 300 рублей. Также им приобретены строительные

материалы на сумму 150 413 рублей 86 копеек. Таким образом, им потрачено на приобретение земли и дома 1 150 000 рублей, на строительство дома 842 877 рублей 58 копеек, всего 1 992 877 рублей 58 копеек. Ответчик также оплачивала частично строительные материалы из своих доходов. В доме была установлена мебель и бытовая техника, приобретенная ранее ответчиком. Дом он строил для проживания в нем с ответчиком, планов прекращать совместную жизнь с ответчиком у него не было. С 2016 года фактические брачные отношения с ответчиком прекращены по ее инициативе. В 2017 году ответчик зарегистрировала свое право собственности на дом в <адрес>, на его предложения и требования о возврате части потраченных им личных средств и оплате его труда отвечает отказом или молчанием. Поскольку за весь период совместного проживания с ответчиком он имел большой доход, а также личным трудом создавал прибавочную стоимость и улучшения объектов недвижимости, его доля в общей долевой собственности должна быть увеличена до №. Поскольку выдел № доли в жилом помещении связан с значительными материальными затратами, а проживать в одном доме с ответчиком даже разделенном в натуре он не намерен, в его пользу с ответчика должна быть взыскана стоимость его доли в общей долевой собственности, исходя из оценки объектов недвижимости 2 400 000 рублей. Поскольку его доход за все годы совместного проживания с ответчиком и его доля в общей долевой собственности определены без учета дохода от продажи первого дома в <адрес>, его затраты на возведение первого дома в сумме 4 250 000 рублей ответчик ему не компенсировала, из дохода от продажи дома потрачено на новое строительство в <адрес> около 2 000 000 рублей, считает, что от оставшейся части дохода 2 700 000 рублей ответчик должна ему вернуть половину от этой суммы, то есть 1 350 000 рублей. Просит признать земельный участок площадью 1 601 кв.м., с кадастровым № и жилой дом площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес> общей долевой собственностью В.И.Г. и С.Т.В., определить долю В.И.Г. в общей долевой собственности равной №, взыскать с С.Т.В. в его пользу № долю от продажи дома в <адрес> 1 350 000 рублей, стоимость № долей земельного участка и жилого дома в размере 2 400 000 рублей, всего 3 750 000 рублей.

В ходе судебного разбирательства истец заявленные требования уточнил, указал, что состоял с ответчиком в фактических брачных отношениях с 2007 года, проживал с ней в принадлежащей ей квартире по <адрес>, затем в старом и новом доме по адресу: <адрес>. В 2008 году ими на общие средства был приобретен земельный участок в ТСЖ «Малая Медведица» по адресу: <адрес>, площадью 2 217 кв.м., с кадастровым № по цене 1 100 000 рублей. Документы купли-продажи были оформлены в апреле 2009 года. В период с 2008 года по 2010 год они построили на этом земельном участке жилой дом, в феврале 2010 года на него был оформлен кадастровый паспорт. Земля была выкуплена на имя ответчика по причине удобства оформления документов на одного человека. Дом в ТСЖ «Малая Медведица» строили для проживания с ответчиком, ее сыном и его дочерью. По этой причине был выбран проект дома большой площади – 246 кв.м. Ответчик выражала свое согласие на возведение дома как общего имущества, выбирая вместе с ним проект дома, планировала доходы, за счет которых будет проведено строительство. Своим поведением и планами выражала намерение о дальнейшем совместном проживании в строящемся доме, а дом считала общей собственностью. По этим причинам считает дом в ТСЖ «Малая Медведица» общей долевой собственностью с равными долями в праве собственности. В это период он оплачивал коммунальные платежи, оплатил первый взнос за строительство газопровода. Недвижимость была оформлена на ответчика по его предложению. После продажи дома и приобретения в 2011 году земельного участка и дома по адресу <адрес>, в 2013 году они переехали в новый дом в Залесной и проживали в нем совместно до 2016 года. Для нового дома из его личных средств был куплен пиломатериал, оплачены работы по установке сруба. Все остальные работы на доме делал он лично. По смете стоимость выполненных им работ составляет 585 551 рубль 72

копейки. 20 сентября 2012 года за сантехнические работы им уплачено 72 300 рублей. Также им приобретены строительные материалы на сумму 172 052 рубля 71 копейка. Таким образом, им потрачено на приобретение земли и дома 1 150 000 рублей, на строительство дома 829 904 рубля 43 копейки, всего 1 979 904 рубля 43 копейки. Просит признать общей долевой собственностью В.И.Г. и С Т.В. земельный участок площадью 2 217 кв.м., с кадастровым №, расположенный по адресу: <адрес>, ТСЖ «Малая Медведица» и возведенный на нем жилой дом площадью 246,6 кв.м., проданные 08 декабря 2011 года по цене 4 700 000 рублей; земельный участок площадью 1 601 кв.м., с кадастровым № и жилой дом площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес>; определить долю В.И.Г. в общей долевой собственности равной №, взыскать с С Т.В. в его пользу № долю от продажи дома в ТСЖ «Малая Медведица» 1 350 000 рублей, стоимость № долей земельного участка и жилого дома в размере 2 400 000 рублей, всего 3 750 000 рублей.

Истец В.И.Г. в судебном заседании на удовлетворении иска, с учетом его уточнения, настаивал, приводил изложенные в нем доводы, поддержал ранее данные пояснения о том, что соглашений о создании с ответчиком общей собственности на спорное имущество не составлялось, его участие в приобретении спорного имущества подтверждено документально.

Представитель истца по доверенности Комарова И.В. в судебном заседании поддержала заявленные истцом требования с учетом их уточнений по изложенным в заявлении доводам. Дополнительно пояснила, что в рамках рассмотрения возникшего между сторонами спора подлежит доказыванию факт совместного проживания сторон и факт вложения доходов в совместно приобретенное имущество. В период проживания стороны вели совместное хозяйство, являлись одной семьей. На дату продажи первого дома стороны проживали совместно, расходовали совместно денежные средства на строительство нового дома. Доходы истца позволяли ему вложиться в строительство домов, соотношение доходов истца и стоимости его вложений в строительство подтверждены документально.

Ответчик С Т.В. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом. В ранее представленном суду отзыве на исковое заявление указала, что поскольку истец и ответчик на момент приобретения недвижимого имущества в зарегистрированном браке не состояли, то вопреки доводам истца право общей собственности на приобретенное имущество у них не возникло, а значит и требование о выплате денежной компенсации является необоснованным. Споры об имуществе лиц, не состоявших в зарегистрированном браке, разрешаются на основании норм гражданского законодательства о долевой собственности. Следовательно, применительно к обстоятельствам данного дела общая собственность сторон могла возникнуть только в силу заключенного ими договора или достигнутого соглашения. Учитывая, что имущество приобреталось ею и право собственности на него оформлялось на ее имя, оснований считать, что такие сделки нарушали права истца не имеется. Моментом нарушения прав истца является момент регистрации права собственности на недвижимое имущество за ответчиком (2007 год и 2011 год). Заявила о пропуске срока истцом исковой давности. Размер доходов истца и ответчика в спорный период правового значения не имеет, наличие соглашений о приобретении имущества в совместную собственность, наличие совместного бюджета она отрицает. Просила в удовлетворении иска отказать.

Представитель ответчика по доверенности Жучков А.В. в судебном заседании иск не признал, пояснил, что спорное имущество было приобретено на имя С Т.В. в единоличную собственность, соглашений о его приобретении в совместную собственность не составлялось, право собственности ответчика на имущество не оспорено. Сведения о доходах истца не подтверждают его права на имущество, не могут породить обязательств по выплате денежных средств. Доказательств приобретения имущества на общие деньги истца и ответчика В.И.Г. не представлено, напротив указанное обстоятельство опровергается пояснениями истца о том, что им были понесены вложения в строительство домов за счет личных средств от продажи имущества, личных доходов. Доводы истца о воле ответчика на создание общего имущества не подтверждены, не вытекают из характера заключенных сделок, не выражают намерение о создании совместной собственности. Представленные истцом документы не свидетельствуют о его участии в строительстве спорных объектов недвижимости. При продаже недвижимости в 2011 году и последующем приобретении имущества истец не оспаривал существо сделок, расчетов, указал, что истцом пропущен срок исковой давности для обращения в суд с заявленными требованиями.

Выслушав доводы истца и его представителя, представителя ответчика, исследовав материалы дела, допросив свидетелей, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении иска, исходя из следующего.

Предметом спора является следующее имущество: земельный участок площадью 2 217 кв.м., с кадастровым <адрес>, расположенный по адресу: <адрес>, ТСЖ «Малая Медведица» и возведенный на нем жилой дом площадью 246,6 кв.м., земельный участок площадью 1 601 кв.м., с кадастровым № и жилой дом площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес>.

Судом установлено, что С Т.В. является собственником земельного участка площадью 1 601 кв.м., с кадастровым №, расположенного по адресу: <адрес>, и жилого дома площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенного по адресу: <адрес>.

Ранее на основании договора купли-продажи от 28 апреля 2009 года С Т.В. на праве собственности принадлежал жилой дом площадью 246,6 кв.м., и земельный участок, площадью 2 217 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес>. Указанное имущество продано ответчиком ФИО1 и ФИО2 по договору купли-продажи от 08 декабря 2011 года.

Истец основывает свои требования о признании права общей долевой собственности в имуществе, определении его доли в праве собственности на земельный участок площадью 2 217 кв.м., с кадастровым №, расположенный по адресу: <адрес> в размере №, на земельный участок площадью 1 601 кв.м., с кадастровым № и жилой дом площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес> в размере №, компенсации стоимости долей на положениях ст.ст. 244, 245, 252 ГК РФ, указывая, что в период с 2007 года по декабрь 2015 года он совместно проживал с С Т.В., стороны вели общее хозяйство.

В подтверждение своих доводов истцом представлены документы на приобретение строительных материалов (кассовые и товарные чеки), документы об оплате коммунальных услуг, составленный истцом локально-сметный расчет на строительство дома по <адрес>.

Также по ходатайству истца судом допрошены свидетели ФИО3, ФИО4, ФИО5

Так свидетель ФИО3 суду пояснил, что В.И.Г. и С Т.В. проживали совместно с конца 2007 года по №, осуществляли строительство дома в Малой Медведице, совместно выбирали место для его строительства, делали теплые полы, зимний сад, выбирали предметы интерьера. В последующем дом продали и купили соседний участок в Залесной, на котором стоял старый дом. Они поставили новый дом из бруса в 2011-2012 годах, В. И.Г. занимался отделкой дома. Ранее он (свидетель) работал у В. И.Г. как у индивидуального предпринимателя. В. И.Г. осуществлял переоборудование зданий и производственных цехов в коммерческие офисные помещения, кроме того, параллельно консультировал Малую Медведицу, где строился коттеджный поселок. По словам В. И.Г. его доход от переоборудования цехов составил около 2 000 000 рублей. Строительство домов осуществлялось как В И.Г. самостоятельно, так и с привлечением наемных работников. При нем финансовые вопросы покупки недвижимости В И.Г. и С Т.В. не обсуждали, никакие расчеты не производили.

Свидетель ФИО5 суду пояснил, что В И.Г. проживал совместно с С Т.В., они построили большой дом, в последующем его продали и купили старый домик в Залесной, он помогал им с переездом с <адрес>, присутствовал с супругой на новоселье. В И.Г. хорошо зарабатывал, при встречах рассказывал о том, что они с С Т.В. сделали в новом доме. При нем вопросы приобретения имущества не обсуждались.

Свидетель ФИО4 суду пояснил, что В И.Г. и С Т.В. проживали совместно в <адрес>, строили дом, в котором он не был. Во 2 доме он бывал не раз, иногда разговаривали с В И.Г. по поводу стройки. В И.Г. занимался строительством, построил несколько домов в Малой Медведице, зарабатывал деньги на заводе, при этом суммы дохода не озвучивал. Вопросы приобретения имущества, оформления сделок, финансовые вопросы при нем В И.Г. и С Т.В. не обсуждали.

В силу п. 1 ст. 2 ГК РФ гражданское законодательство определяет основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав.

В силу п. 2 ст.10, п.1 ст. 34 Семейного кодекса РФ права и обязанности супругов возникают со дня государственной регистрации заключения брака в органах записи актов гражданского состояния. Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Таким образом, правовое регулирование брачных отношений в Российской Федерации осуществляется только государством. В настоящее время закон не признает незарегистрированный брак и не считает браком фактические брачные отношения мужчины и женщины. Данные отношения не порождают правовых последствий и поэтому не устанавливаются судами в качестве факта, имеющего юридическое значение.

В ходе рассмотрения дела установлено, что В И.Г. и С Т.В. в зарегистрированном браке не состояли и не состоят, поэтому в силу действующего законодательства основания для возникновения права совместной собственности между ними отсутствуют.

Истец указывает, что он проживал совместно с С Т.В. с 2007 года по декабрь 2015 года.

Согласно ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности (пункт 1).

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (пункт 2).

Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество (пункт 3).

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона. Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором (пункт 4).

По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц (пункт 5).

Согласно ст. 245 ГК РФ если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными (пункт 1).

Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества (пункт 2).

В соответствии с положениями ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Учитывая вышеуказанные положения действующего законодательства, споры об общем имуществе лиц, не состоящих в зарегистрированном браке, разрешаются на основании норм гражданского законодательства о долевой собственности, что следует из содержания пункта 1 статьи 244 ГК РФ. Прим этом действующее законодательство РФ не предусматривает правила о том, что имущество, приобретенное лицами находящимися в фактических брачных отношениях, безусловно становится их общей долевой собственностью.

Такое правовое последствие как возникновение права общей собственности на имущество, может наступить в случае, если судом установлено, что между собственником

имущества и лицом, производившим вложения, было достигнуто соответствующее соглашение, т.е. ясно выраженная воля сторон к установлению отношений общей собственности. В связи с этим, при доказанности факта договоренности о создании общей собственности лицами, не состоящими в браке, доли в праве собственности на общее имущество определяются в зависимости от объема вложений каждого из участников в приобретение общего имущества. При этом сам по себе факт совместного проживания сторон не является доказательством состоявшейся между сторонами договоренности о приобретении общего имущества, указанная договоренность, а также размер материальных вложений в приобретение общего имущества должны быть подтверждены допустимыми средствами доказывания.

Таким образом, из системного толкования указанных выше нормативных положений применительно к данному спору следует, что истец В.И.Г. должен доказать наличие между ним и С.Т.В. договоренности (соглашения) о создании общей собственности, покупки вышеуказанного спорного имущества вместе с ответчиком и размер денежных средств, вложенных им в приобретение этого имущества.

Доводы истца о том, что он и С.Т.В. совместно проживали, вели совместное хозяйство с 2007 года по 2015 год, сами по себе не являются достаточным основанием для возникновения общей собственности.

На основании ст. 158 ГК РФ сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

В силу пп. 2 п. 1 ст. 161 ГК РФ должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения сделки граждан между собой на сумму, превышающую десять тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки.

Согласно п.1 ст. 161 ГК РФ несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

В данном случае со стороны истца не представлено достоверных и допустимых доказательств, объективно подтверждающих факт его участия в приобретении недвижимого имущества, право собственности на которое зарегистрировано за С.Т.В., а также доказательств того, что между собственником имущества и истцом было достигнуто соответствующее соглашение.

Показания свидетелей, допрошенных в судебном заседании, являются недопустимыми доказательствами, более того, относительно материальных вложений со стороны истца свидетелям ничего не известно.

Что касается представленных истцом кассовых и товарных чеков на приобретение строительных материалов, локально-сметного расчета, документов в подтверждение его доходов, то данные доказательства также однозначно не свидетельствуют о создании сторонами общей собственности на недвижимое имущество, зарегистрированное за ответчиком по праву собственности.

Остальные требования истца об определении долей в имуществе, взыскании компенсации стоимости долей являются производными.

Учитывая изложенное, в удовлетворении иска В И.Г. должно быть отказано в полном объеме.

Кроме того, суд, с учетом положений ст. 196 ГК РФ, соглашается с доводами ответчика и его представителя о пропуске истцом срока исковой давности для обращения в суд, учитывая, что земельный участок площадью 2 217 кв.м., с кадастровым №, расположенный по адресу: <адрес>, и возведенный на нем жилой дом площадью 246,6 кв.м., исходя из имеющихся в материалах дела документов, были приобретены С Т.В. в 2009 году, земельный участок площадью 1 601 кв.м., с кадастровым № и жилой дом площадью 151 кв.м., с кадастровым №, расположенные по адресу: <адрес> были приобретены С Т.В. в 2011 году, а исковое заявление подано истцом в суд 14 августа 2018 года. Полагая спорное имущество общей совместной собственностью, зная о его оформлении на имя С Т.В., о нарушении права собственности В И.Г. при оформлении сделок по покупке недвижимости и их регистрации не заявлял.

Руководствуясь ст.ст. 193,194,197,198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Отказать В в иске к С о признании имущества общей долевой собственностью, определении доли, взыскании стоимости доли.

Решение в течение месяца со дня принятия в окончательной форме может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Мотовилихинский районный суд г. Перми.

Судья: