

УДК 347.232

<https://doi.org/10.33619/2414-2948/70/42>

**ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВОПРОСОВ
ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ**

©Аблятипова Н. А., ORCID: 0000-0002-4579-3871, канд. юрид. наук, Российский
государственный университет правосудия, г. Симферополь, Россия

©Куница Е. В., ORCID: 0000-0003-2000-0094, Российский государственный университет
правосудия, г. Симферополь, Россия, kunizaev@mail.ru

**PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF ISSUES OF REDISTRIBUTION
OF SHARES IN THE RIGHT OF COMMON PROPERTY**

©Abylatipova N., ORCID: 0000-0002-4579-3871, J.D., Russian State University of Justice,
Simferopol, Russia

©Kunitsa E., ORCID: 0000-0003-2000-0094, Russian State University of Justice,
Simferopol, Russia, kunizaev@mail.ru

Аннотация. Статья посвящена особенностям правового регулирования вопросов перераспределения долей в праве общей долевой собственности. Авторами исследуются вопросы общей правовой характеристики долевой собственности, возможности перераспределения долей, анализируется судебная практика. Делается вывод о необходимости совершенствования законодательных норм, регламентирующих возможность перераспределения долей при использовании средств материнского капитала.

Abstract. The article is devoted to the peculiarities of legal regulation of the redistribution of shares in the right of common share ownership. The authors examine issues of the overall legal characteristics of the share ownership, the possibility of redistribution of shares, judicial practice is analyzed. It is concluded that it is necessary to improve legislative norms that regulate the possibility of redistribution of shares when using maternal funds.

Ключевые слова: общая собственность, общая долевая собственность, перераспределение долей, улучшение имущества, согласие сособственников, увеличение доли.

Keywords: general property, total share ownership, redistribution of shares, improvement of property, co-owned consent, increase in the share.

Бесспорным является утверждение о том, что собственность представляет собой образующий фактор жизнедеятельности как человека, так и всего общества. Наличие права полного распоряжения материальными благами позволяет реализовывать собственные интересы, наиболее сильно влияет на развитие гражданского оборота. Потому важным является изучение вопросов функционирования института права собственности, изучение отдельных аспектов его практического применения, выделение законодательных пробелов с целью их изучения и дальнейшей разработки способов устранения.

В настоящее время наблюдается тенденция увеличения частной собственности, сосредоточенной в руках одного человека. Между тем, исторический анализ становления института собственности говорит о том, что первоначальное зарождение его рассматривалось

с точки зрения коллективного владения вещью. Само формирование общества первоначально зависело от образования семей как образующих ячеек. Семьи, где все имущество принадлежало непосредственно его членам на равных правах, впоследствии преобразовывались в рода, которые переняли указанный признак и возвели в качестве главенствующего принцип коллективности интересов, основывающийся, в том числе, и на общей собственности на имущество рода [1, с. 134-135].

С развитием общественных отношений, в частности, выделением семей из родов, появлением необходимости вести собственное хозяйство, произошел постепенный переход от коллективной к частной собственности. Переходным этапом стало формирование долевой собственности: когда семьи, входящие в один род, все еще обладали коллективным правом на общее имущество, однако, для обеспечения самостоятельного существования использовали раздельно в соответствии с долями, которые им выделяли в зависимости от вклада [2].

В отечественном праве впервые вопросы регулирования общей собственности были отражены в документе 1900 года, а именно Своде Законов гражданских. Акт содержал указание на возможность установления права собственности двух и более лиц на одну вещь, при этом доли собственников получили наименование «жребий».

На основании изложенного делаем вывод о том, что первоначальное зарождение собственности рассматривалось с точки зрения коллективной принадлежности определенного имущества, среди которого в большей степени следует выделить землю и дома, поскольку данные объекты непосредственно обеспечивали жизнедеятельность рода. Однако, вопросы регулирования общей собственности являются актуальными и по сей день.

На современном этапе развития гражданского права вопросам права общей собственности посвящены положения гл. 16 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — *ГК РФ*) [3]. Следует указать, что законодатель разделяет два основных вида общей собственности: долевую и совместную. При этом, нормы, регулирующие совместную собственность, в большей степени реализуются во взаимодействии с нормами семейного права, тогда как практическое применение законодательных положений, регламентирующих долевую собственность, ограничены Гражданским кодексом РФ, а также многочисленной, порой разрозненной судебной практикой. Именно поэтому считаем необходимым выделить некоторые проблемы, возникающие в сфере общей долевой собственности, проанализировать возможные пути их разрешения.

Одним из наиболее спорных вопросов является перераспределение долей в праве общей собственности. По общему правилу это возможно в том случае, если сособственник произвел неотделимые улучшения, которые привели к увеличению общего имущества. Основными условиями удовлетворения требования сособственника об увеличении его доли являются:

1. неотделимость улучшений (в ином случае улучшения поступают в единоличную собственность того из участников, кто их произвел);
2. наличие согласия иных сособственников на произведение улучшений.

Указанный довод стал предметом рассмотрения Верховным Судом Российской Федерации и проанализирован в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27 декабря 2016 г. №308-ЭС16-10315 [4]. Так, суды первой и кассационной инстанции отказали в удовлетворении требований общества с ограниченной ответственностью об увеличении доли в общей собственности в связи с произведенными реконструкцией и техническим переоборудованием, повлекшими увеличение площади объекта собственности. Суды указали, что для изменения долей в общей собственности в

связи с произведенными неотделимыми улучшениями имущества собственнику нужно не только доказать осуществление неотделимых улучшений, но и получить согласие сособственников на изменение долей. Поскольку в материалах дела отсутствовало доказательство наличия подобного соглашения, то и оснований для удовлетворения требований не было.

С такими выводами не согласился суд апелляционной инстанции, который в дальнейшем поддержал и Верховный Суд Российской Федерации. Суды указали, что перераспределение долей должно быть осуществлено при наличии самого факта наличия неотделимых улучшений, произведенных одним из сособственников при соблюдении обязательного условия предварительного получения согласия иных собственников на подобное улучшение. Поскольку в рассматриваемом деле подобное согласие получено было, то имелись основания для удовлетворения требований истца. Иной подход, примененный судами первой и кассационной инстанции, при котором сособственнику необходимо предоставить доказательства наличия согласия на увеличение доли, привел бы к нарушению прав одного участника общей долевой собственности, за свой счет улучшившего общее имущество с согласия другого участника, который тем самым повысил имущественную оценку своей доли, но отказывается при этом увеличить долю участника, выполнившего эти улучшения. Тогда как никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ).

Полагаем, что формулировка, приведенная в положениях абзаца первого пункта 3 статьи 245 ГК РФ, а именно указание на необходимость соблюдения установленного порядка пользования общей собственностью не позволяет конкретизировать условия для увеличения доли. Предлагаем с целью исключения возникновения неопределенности следующую редакцию указанного положения: «Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет при *наличии согласия иных сособственников* неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество».

Следует также указать, что право на перераспределение долей при улучшении жилищных условий переходит к наследникам умершего сособственника. Данный довод отражен в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 №83-КГ20-4-К1 [5].

Так, исковые требования были мотивированы тем, что истцами в порядке наследования получено право собственности на долю жилого дома. При этом, при жизни наследодателя с получением согласия иных сособственников были произведены неотделимые улучшения, которые привели к увеличению площади имущества. Судом первой инстанции исковые требования были удовлетворены. Однако, суд апелляционной инстанции счел их неподлежащими удовлетворению по причине того, что во время жизни наследодателя он не воспользовался принадлежащим ему правом на перераспределение долей. Кассационная инстанция поддержала подобный вывод.

Между тем, Верховный Суд Российской Федерации отметил, что предусмотренное п. 3 ст. 245 ГК РФ имущественное право на увеличение доли в праве общей долевой собственности не относится к правам, неразрывно связанным с личностью наследодателя, ввиду чего может перейти к иным лицам в порядке универсального правопреемства [5].

В качестве еще одного проблемного практического вопроса хотим выделить ситуацию перераспределения долей при приобретении имущества с использованием средств материнского капитала. Так, положения Федерального закона «О дополнительных мерах

государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29 декабря 2006 года №256-ФЗ обязывают оформлять в общую долевую собственность родителей и их детей то имущество, которое было приобретено при использовании средств материнского капитала [6]. При этом размер долей определяется по соглашению между всеми дееспособными членами семьи.

Министерство экономического развития в своем письме от 28 июня 2011 года указало на тот факт, что размеры долей должны быть перераспределены при появлении нового совместно проживающего члена семьи [7]. Как указано в письме, соглашение об определении долей должно содержать условия о перераспределении при возникновении подобного случая. Однако, государственный орган не раскрыл понятия появления нового члена семьи, указав лишь в качестве примера на рождение ребенка. Между тем, в законодательстве Российской Федерации определение понятия члена семьи содержится в Семейном кодексе Российской Федерации [8, ст. 2], а именно к ним относятся супруги, родители и дети (усыновители и усыновленные), а в случаях и в пределах, предусмотренных семейным законодательством, другие родственники и иные лица. Естественно, это лишь позиция исполнительного органа, не имеющая нормативной силы, однако, формирующая практику применения определенных законодательных положений. Полагаем необходимым включить нормы о необходимости перераспределения долей при появлении нового члена семьи в положения Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 29 декабря 2006 года №256-ФЗ, указав при этом, что под появлением нового члена семьи следует считать исключительно рождение, усыновление (удочерение) ребенка, у которого также возникает право на долю в общем имуществе.

При разрешении вопросов определения и перераспределения долей при использовании средств материнского капитала сложности реализации законодательных положений могут возникнуть также и в приведенных ниже случаях. К примеру, на момент получения семьей денежных средств материнского капитала имущество уже находится в общей собственности всех членов семьи, относящихся к участникам данной программы. В таком случае риск нарушения прав заключается в возникновении ситуации, когда определенный ранее размер доли члена семьи окажется меньше того, что ему должна быть присуждена при использовании средств материнского капитала.

Иной вариант развития событий заключается в ситуации, когда на момент получения средств материнского капитала имущество находилось в общей собственности не всех членов семьи, имеющих право на использование данной программы.

Естественно, разрешение сложившихся ситуаций возможно с помощью перераспределения долей. В том случае, если размер доли участника общей долевой собственности оказался меньше размера доли, приходящейся на него в части средств материнского капитала, то следует заключить соглашение о перераспределении долей в праве общей долевой собственности на данное жилое помещение в соответствии со ст. ст. 244, 245 ГК РФ, а также п. 4 ст. 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Если иные участники общей собственности не желают заключить такого рода соглашение, то потребуются судебный порядок защиты прав таких собственников. По сути, речь идет о таком способе защиты, как признание права (ст. 12 ГК РФ).

Однако остаются открытыми вопросы, связанные с тем, за счет прав каких субъектов и в пользу кого из них допускается подобное перераспределение. Можно предположить, что если оказывается меньшей по размеру доля в праве, принадлежащая несовершеннолетним детям, то подлежит уменьшению доля в праве совершеннолетних членов семьи. Но не совсем

очевидна ситуация, когда размер зарегистрированной доли в праве совершеннолетних детей или в праве кого-либо из родителей оказывается меньше, чем тот, что должен приходиться на них в части средств материнского капитала. Есть ли у данных лиц право на увеличение их доли, в том числе за счет доли в праве несовершеннолетних лиц, если размер доли несовершеннолетних это допускает?

Полагаем, что право на увеличение доли есть, но только не путем договорного урегулирования возникшего «конфликта». Препятствием к этому служат положения п. 3 ст. 37 ГК РФ, согласно которому опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование.

«При решении затронутого вопроса следует исходить из единства норм ст. 60 СК и ст. 37 ГК, из чего следует вывод, что родители не могут заключать сделки со своими детьми (за исключением передачи имущества в дар), а также представлять при заключении сделок между детьми и близкими родственниками» [9, с. 27]. Тогда как при судебном порядке разрешения данного спора подобного препятствия перераспределение долей за счет доли несовершеннолетних детей не существует. На сегодняшний день судебных прецедентов по спорам подобного рода обнаружить не удалось.

Аналогичным образом может быть решен вопрос о выделении доли в праве не участвовавшему ранее в праве собственности члену семьи. По общему правилу, это должно быть сделано в договорном порядке за счет имущества совершеннолетних лиц. Совершеннолетние члены семьи могут отстаивать свое право на признание за ними права участника общей долевой собственности за счет имущества несовершеннолетних детей лишь в судебном порядке

На основании изложенного формируем вывод о том, что вопросы регулирования перераспределения долей в праве общей собственности не утратили актуальности по настоящее время по причине разрозненности сфер их применения, наличием правовой неопределенности норм, регламентирующих данный вид общественных отношений. Принятие на уровне Верховного Суда Российской Федерации судебных актов, содержащих разъяснение применения тех или иных норм, по нашему мнению, является недостаточным средством для преодоления правовой неопределенности. Видится необходимым закрепление точного механизма принадлежащих лицам прав непосредственно в законодательных нормах отечественного права.

Список литературы:

1. Хлопцев И. В. Историческое развитие права общей долевой собственности на жилище в отечественном дореволюционном законодательстве // Вестник Московского финансово-юридического университета. 2017. №3. С. 134-142.
2. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут, 2001. 353 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021) // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, N 32, ст. 3301.
4. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27 декабря 2016 г. № 308-ЭС16-10315.
5. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 30.06.2020 №83-КГ20-4-К1
6. Федеральный закон от 29.12.2006 N 256-ФЗ (ред. от 22.12.2020, с изм. от 29.06.2021) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" // Собрание законодательства Российской Федерации от 1 января 2007 г. N 1 (часть I) ст. 19

7. Письмо Министерства экономического развития РФ от 28 июня 2011 г. №Д23-2738
8. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 02.07.2021)
// Собрание законодательства Российской Федерации от 1 января 1996 г. №1 ст. 16
9. Чефранова Е. А. Применение в нотариальной практике положений Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»: М.: РПА Минюста России, 2011. 70 с.

References:

1. Khloptsev, I. V. (2017). Istoricheskoe razvitie prava obshchei dolevoi sobstvennosti na zhilishche v otechestvennom dorevolutsionnom zakonodatel'stve. *Vestnik Moskovskogo finansovo-yuridicheskogo universiteta*, (3), 134-142. (in Russian).
2. Pokrovskii, I. A. (2001). *Osnovnye problemy grazhdanskogo prava*. Moscow. (in Russian).
3. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 N 51-FZ (red. ot 28.06.2021). *Sobranie zakonodatel'stva RF*, 05.12.1994, N 32, st. 3301.
4. Opredelenie Sudebnoi kollegii po ekonomicheskim sporam VS RF ot 27 dekabrya 2016 g. № 308-ES16-10315.
5. Opredelenie Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 30.06.2020 №83-KG20-4-K1
6. Federal'nyi zakon ot 29.12.2006 N 256-FZ (red. ot 22.12.2020, s izm. ot 29.06.2021) "O dopolnitel'nykh merakh gosudarstvennoi podderzhki semei, imeyushchikh detei". *Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* ot 1 yanvarya 2007 g. N 1 (chast' I) st. 19
7. Pis'mo Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya RF ot 28 iyunya 2011 g. №D23-2738
8. Semeinyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.1995 N 223-FZ (red. ot 02.07.2021). *Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* ot 1 yanvarya 1996 g. №1 st. 16
9. Chefranova, E. A. (2011). *Primenenie v notarial'noi praktike polozhenii Federal'nogo zakona "O dopolnitel'nykh merakh gosudarstvennoi podderzhki semei, imeyushchikh detei"*: Moscow. (in Russian).

*Работа поступила
в редакцию 09.08.2021 г.*

*Принята к публикации
12.08.2021 г.*

Ссылка для цитирования:

Аблятипова Н. А., Куница Е. В. Проблемы правового регулирования вопросов перераспределения долей в праве общей собственности // Бюллетень науки и практики. 2021. Т. 7. №9. С. 460-465. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/70/42>

Cite as (APA):

Ablyatipova, N., & Kunitsa, E. (2021). Problems of Legal Regulation of Issues of Redistribution of Shares in the Right of Common Property. *Bulletin of Science and Practice*, 7(9), 460-465. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/70/42>