



Судья Ф.К. Фазилов

Дело №33- /2017
Учет 005Г

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

2017 года

город Казань

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан в составе председательствующего судьи М.М. Нурмиева, судей А.М. Гильмутдинова, Л.Ф. Митрофановой, при секретаре судебного заседания С.П. Серове рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Л.Ф. Митрофановой гражданское дело по иску к о разделе совместно нажитого имущества, по апелляционной жалобе представителя - адвоката на решение городского суда Республики Татарстан от 2017 года.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы представителя об отмене решения суда, выслушав объяснения представителя - адвоката в поддержку доводов апелляционной жалобы, возражения представителя - адвоката против доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия

у с т а н о в и л а :

обратилась в суд с иском к с уточненными исковыми требованиями, где просила разделить сумму задатка по договору социальной ипотеки по 1/2 доле, то есть по рублей каждому, взыскать с ответчика возврат уплаченной государственной пошлины и расходы на представителя.

В обоснование иска указано, что года между и НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», социально-ипотечным потребительским кооперативом «Строим будущее» заключен договор социальной ипотеки № . На момент заключения договора стороны с года состояли в браке. Договор заключали в целях приобретения общей квартиры для совместного проживания. Брак расторгнут года. В период нахождения в браке сторонами для исполнения условий

договора в качестве задатка были внесены денежные средства в размере _____ рублей.

В судебном заседании представитель уточненные иски требования поддержал.

Представитель _____ в судебном заседании иск признала частично, указала, что внесенные по договору в качестве задатка денежные средства в размере _____ рублей не являются совместной собственностью супругов и подлежат разделу не в равных долях. Платеж в размере _____ рублей был внесен _____ года из личных средств, полученных от отца _____. Таким образом, совместным является сумма задатка в размере _____ рублей, которая и подлежит разделу.

Представители НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», социально-ипотечного потребительского кооператива «Строим будущее» в судебное заседание не явились, были извещены надлежащим образом.

Суд постановил решение в следующей формулировке: произвести раздел совместно нажитого имущества в виде задатка по договору социальной ипотеки № _____ от _____ года с определением долей по 1/2 доли за _____ и _____

_____ по _____ рублей каждому.

Взыскать с _____ в пользу _____

расходы по оплате услуг представителя в размере _____ рублей и возврат уплаченной государственной пошлины в размере _____ рубль.

В апелляционной жалобе представитель ставит вопрос об отмене решения суда ввиду его незаконности и необоснованности.

При этом она указывает, что суд необоснованно пришел к выводу о получении денежных средств в сумме _____ рублей _____ в долг от отца на приобретение квартиры для семьи. При этом семья _____ накопить сумму в размере _____ рублей не могла, чему судом первой инстанции не дана надлежащая оценка.

Дополнительно представитель _____ указывает на необоснованность выводов суда первой инстанции, разделивших задаток между бывшими супругами при отсутствии предоставленной квартиры. Полагает, что действующим законодательством без раздела имущества не предусмотрена возможность определения долей и раздела «задатка» в форме предварительного паенакопления и первоначального взноса для участия в «выборе будущих собственных квартир».

Лица, участвующие в деле, возражений на апелляционную жалобу в суд апелляционной инстанции не представили.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель _____ доводы апелляционной жалобы

_____ адвокат _____ поддержала.

Представитель _____ - адвокат _____ возражал против доводов апелляционной жалобы.

_____ возражал

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, своих представителей в судебное заседание суда апелляционной инстанции не направили, ходатайств об отложении дела не заявляли, при этом судебная коллегия в соответствии со статьей 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации считает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие неявившихся лиц, в связи с наличием в материалах дела доказательств их надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания суда апелляционной инстанции.

Судебная коллегия, проверив законность и обоснованность судебного решения в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии со статьей 327.1 ГПК РФ, считает, что решение суда подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении исковых требований.

В соответствии с пунктами 1, 4 части 1 статьи 330 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке является: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации - имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

На основании части 1 статьи 36 Семейного кодекса Российской Федерации - имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Согласно статьи 37 Семейного кодекса Российской Федерации - имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие).

В соответствии со статьей 38 Семейного кодекса Российской Федерации - раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке.

При разделе общего имущества супругов суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов. В случае, если одному из супругов передается имущество, стоимость которого

превышает причитающуюся ему долю, другому супругу может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация.

Как установлено положениями статьи 39 Семейного кодекса Российской Федерации, при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Из материалов дела усматривается, что _____ и _____ состояли в зарегистрированном браке с _____ года по _____ года (л.д.7, 8).

В период брака, _____ года между _____ и СНО – НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», Социально-ипотечным потребительским кооперативом «Строим будущее» был заключен договор социальной ипотеки № _____ (договор участия гражданина в «выборе будущей собственной квартиры» с целью получения права ее использования, и паенакопления в целях получения в собственность) (л.д.4-6).

Согласно акту № _____ от _____ года за период с _____ года по _____ года внесен задаток на право оформления будущей собственной квартиры в собственность в размере _____ рублей (л.д.9).

В обоснование своей позиции представитель ответчика ссылается на получение денежных средств от отца ответчика _____ в размере _____ рублей для внесения в НО «ГЖФ при Президенте Республики Татарстан», указывая, что в этих целях _____ года продал принадлежащую ему трехкомнатную квартиру.

_____ года _____ совершена сделка по продаже принадлежащей ему на праве собственности квартиры за _____ рублей. Согласно представленной расписке _____ получил _____ года от _____ денежные средства в размере _____ рублей для внесения в НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» по договору социальной ипотеки от _____ года № _____

Принимая решение по делу, суд первой инстанции пришел к выводу, что денежные средства были внесены в период брака и, независимо от оформления расписки на получение _____ рублей в долг от отца признаются общей собственностью супругов, их доли должны быть признаны равными по 1/2 доли за каждым. Оснований для отступления от законного режима имущества супругов и принципа равенства долей в совместно нажитом имуществе не усматривается.

Судебная коллегия с выводами суда первой инстанции в части признания расписки долговым обязательством (займ) не соглашается.

В силу чего к имеющейся в деле расписке применяются положения статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые устанавливают, что при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности

устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из представленной в материалы дела копии расписки, следует, что _____ получил _____ года от _____ денежные средства в размере _____ рублей для внесения в НО «ГЖФ при Президенте Республики Татарстан» по договору социальной ипотеки.

Согласно пункту 1 статьи 807 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Следовательно, если расписка представляет из себя договор займа, в ней должно быть указано обязательство по возврату денежных средств, из содержания представленной в материалах дела копии расписки данное обязательство не усматривается, а следовательно займом считаться не может.

При этом судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что факт передачи денежных средств _____ не может свидетельствовать о необходимости отступить от равенства долей, так как ответчик не представил допустимых доказательств, того, что денежные средства были переданы лично ему, а не его семье в целом, данных выводов также не следует из содержания расписки.

Судебная коллегия соглашается с доводом апелляционной жалобы об отсутствии оснований для раздела задатка в рамках договора социальной ипотеки.

Пунктом 1 постановления Кабинета Министров Республики Татарстан № 366 от 02 августа 2007 года «О дальнейших мерах по реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года № 69-ЗРТ «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан» и совершенствованию порядка предоставления жилья в рамках республиканской государственной поддержки» (в редакции от 05.12.2016 года), утверждены Порядок предоставления гражданам жилых помещений по социальной ипотеке и Порядок определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке.

По смыслу пункта 2 Порядка определения условий и сроков рассрочки платежей граждан для приобретения жилья по социальной ипотеке приобретение квартиры в рассрочку на праве ее приоритетного выбора производится на основании предварительного накопления денежных средств заявителем на расчетном счете фонда.

В период брака, _____ года между _____ и СНО – НО «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан», Социально-ипотечным потребительским кооперативом «Строим будущее» был заключен договор социальной ипотеки № _____ (договор участия гражданина в «выборе будущей собственной

квартиры» с целью получения права ее использования, и паенакопления в целях получения в собственность).

Пункт 2.10 договора устанавливает, что задаток - сумма денежных средств, вносимая Гражданином по настоящему договору с целью обеспечения участия в «выборе», использования выбранной «будущей собственной квартиры» и выкупа «будущей собственной квартиры» в собственность. Часть «задатка» в форме предварительного накопления и первоначального взноса участвует в «выборе будущих собственных квартир» и учитывается при подведении итогов «выбора». Сумма «задатка», полученная за обеспечение обязательств Гражданина по выкупу «будущей собственной квартиры» при достижении стоимости «будущей собственной квартиры» преобразуется Кооперативом в пай Гражданина. Сумма «задатка», полученная за обеспечение обязательств по использованию, удерживается Фондом в оплату за использование будущей собственной квартиры.

В силу пункта 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Следовательно, удовлетворение требований о разделе суммы задатка и выплате доли _____, приведет к нарушению прав ГЖФ при Президенте Республики Татарстан как получателя задатка.

Более того судебная коллегия учитывает раздел 7 договора социальной ипотеки № _____ от _____ года, который устанавливает, что часть задатка возвращается в случае расторжения договора социальной ипотеки, соответственно задаток не может быть возвращен в отсутствие расторгнутого договора или в отсутствие требований о расторжении договора социальной ипотеки.

Дополнительно судебная коллегия принимает во внимание, что раздел задатка приведет к невозможности реализовать _____ право стороны по сделке на получение жилья по социальной ипотеке. При этом судебная коллегия отмечает, что _____ не лишена возможности взыскать с ответчика компенсацию за свою долю после того, как жилье будет предоставлено в рамках заключенного договора социальной ипотеки.

При таких обстоятельствах, решение суда подлежит отмене с принятием нового решения об отказе _____ в удовлетворении исковых требований.

Руководствуясь статьями 199, 327-329, пунктами 1, 4 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

_____ решение _____ городского суда Республики Татарстан от _____ 2017 года по данному делу отменить, принять по делу новое решение.

В удовлетворении исковых требований к
о разделе суммы задатка по договору
социальной ипотеки по 1/2 доле каждому с определением суммы денежных
средств, взыскании расходов по оплате государственной пошлины и услуг
представителя отказать.

Апелляционное определение вступает в законную силу со дня его
принятия и может быть обжаловано в кассационном порядке в
шестимесячный срок.

Председательствующий

Судьи

