

КОЛЫШЛЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 18 августа 2020 г. N 2-174/2020

N 58RS0014-01-2020-000054-40

Колышлейский районный суд Пензенской области в составе председательствующего судьи Прошкина С.В.,

при секретаре Е.,

с участием истца Д.Л.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Колышлейского районного суда Пензенской области (<...>) гражданское дело по исковому заявлению Д.Л., действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних Д.Д., Д.П. к Д.С. о прекращении права долевой собственности (по ? доли) и признании права собственности на недвижимое имущество по ? доли,

установил:

Д.Л., действующая в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних Д.Д., Д.П. обратилась в суд с данным иском заявлением (с учетом уточненных исковых требований от 26.02.2020 г.), указав, что с ответчиком Д.С. состояла в браке, от которого имеются несовершеннолетние дети: Д.П., ДД.ММ.ГГГГ г.р. и Д.Д., ДД.ММ.ГГГГ г.р. На основании решения о расторжении брака, вынесенного мировым судьей судебного участка N 1 Колышлейского района Пензенской области 05.05.2016 г., брак между ними расторгнут (свидетельство расторжении брака N). В период брака стороны приобрели в соответствии с договором купли-продажи от 09.07.2012 г. в равных долях (по ? доли) жилой дом, общей площадью 39,2 кв. м и земельный участок, площадью 967 кв. м, по адресу: <адрес>, общей стоимостью 600000,00 рублей. В соответствии с п. 2.5 указанного договора купли-продажи, недвижимое имущество приобреталось за счет собственных средств и кредитных средств, предоставленных ОАО "Сбербанк России", согласно кредитному договору N N от 27.07.2012 г., заключенному между ФИО5 С.П., Д.Л. и ОАО "Сбербанк России". Кредит был предоставлен в размере 478000,00 рублей на приобретение указанных выше объектов недвижимости. Согласно п. 1.1 Кредитного договора N N созаемщики на условиях солидарной ответственности обязуются возратить кредитору полученный кредит и проценты за пользование им в указанные сроки. В качестве обеспечения исполнения обязательств по указанному договору право кредитора было обеспечено залогом, обремененное ипотекой, и удостоверено закладной (п.

2.2). С момента расторжения брака истец самостоятельно оплачивала указанный кредит, погасив существующую задолженность по нему. Согласно справки о задолженности заемщика по состоянию на 16.12.2019 г. задолженность по кредитному договору N от 16.08.2012 г. оставляет 0 рублей. Согласно государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серии N истец приобрела право на получение материнского (семейного) капитала в размере 365698 руб. Данные денежные средства пошли на погашение указанного выше кредита. В соответствии с обязательством N, удостоверенным нотариусом Колышлейского района Пензенской области М., истец и ответчик приняли на себя обязательства оформить жилое помещение, общей площадью 39,2 кв. м, по адресу: <адрес>, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала в общую долевую собственность на имя истца, ответчика и на имя детей, с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения. В настоящее время ответчик уклоняется от выполнения данного обязательства, не выделяя доли на детей. В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям, в том числе, на улучшение жилищных условий. Согласно ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей", средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться: на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели. В силу ч. 4 ст. 10 указанного Федерального закона, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляются в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), с определением размера долей по соглашению. Исходя из положений указанных норм права, дети должны признаваться участниками долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный (построенный, реконструированный) с использованием средств материнского капитала. Таким образом, при определении долей родителей и детей в праве собственности на жилое помещение необходимо руководствоваться ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ, а

также положениями ст. ст. 38, 39 Семейного кодекса РФ. Учитывая изложенное, определение долей в праве собственности на недвижимое имущество должно производиться исходя из равенства долей родителей и детей на средства материнского (семейного) капитала, потраченные на приобретение этого жилого дома. 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. В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Ответчиком обязательства о выделении несовершеннолетним детям долей в спорном жилом помещении не исполнено. Доли детей ни по договору определения долей, ни по обязательству не определены и не выделены по причине отсутствия соглашения между супругами. Следовательно, согласно ст. 245 ГК РФ, доли считаются равными по ? части. В соответствии со ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую долю недвижимости передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком. Соответственно необходимо определить (выделить) доли и земельного участка, поскольку жилой дом, расположенный на нем, неразрывно связан с землей. Ввиду того, что у ответчика имеется задолженность по алиментам, постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Колышлейскому и Малосердобинскому районам в отношении ? доли недвижимого имущества Д.С. N, ИП N, наложен запрет на регистрационные действия, что также препятствует сторонам для выполнения взятых обязательств по распределению долей недвижимого имущества. Просит прекратить право общей долевой собственности Д.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, и Д.Л., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, по ? доли на жилой дом, общей площадью 39,2 кв. м, кадастровый N, инвентаризационный N, и земельный участок, площадью 967 кв. м, кадастровый N, по адресу: <адрес>. Признать право общей долевой собственности за Д.Л., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Д.Д., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Д.П., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, на жилой дом общей площадью 39,2 кв. м, кадастровый N, инвентаризационный N, земельный участок площадью 967 кв. м, кадастровый N, расположенные по адресу: <адрес>, по ? доли за каждым. Государственную пошлину с ответчика не взыскивать.

Истец Д.Л., действующая в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних детей Д.Д. и Д.П., в судебном заседании свои исковые требования (с учетом уточнений от 26.02.2020 г.) поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, пояснив, что ответчик Д.С.

до настоящего времени без уважительных причин уклоняется от выполнения требований закона и данного им обязательства по оформлению приобретенного жилого дома и земельного участка в общую собственность родителей и детей с определением размера долей по соглашению.

Ответчик Д.С., будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, представил суду письменное заявление о рассмотрении дела без его участия, против удовлетворения исковых требований не возражает.

Третье лицо - представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области К., будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, представив суду заявление с просьбой рассмотреть дело без участия их представителя, оставила разрешение спора на усмотрение суда.

Третье лицо - представитель ОСП по Колышлейскому и Малосердобинскому районам УФССП России по Пензенской области - начальник указанного ОСП П., будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, представив суду заявление о рассмотрении дела без участия представителя отдела.

Третье лицо - Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Сердобске Пензенской области (межрайонное), будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, его представитель представил в суд заявление о рассмотрении дела без его участия, против удовлетворения иска не возражает.

Третье лицо орган опеки и попечительства - отдел образования администрации Колышлейского района Пензенской области, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, его представитель представил суду заявление о рассмотрении дела без их участия.

При таких обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие ответчика, представителей указанных третьих лиц.

Выслушав пояснения истца, исследовав письменные материалы дела и оценив в соответствии со ст. 67 ГПК РФ все доказательства в их совокупности, суд считает необходимым удовлетворить исковые требования по следующим основаниям.

Федеральный закон от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий, обеспечивающих этим семьям достойную жизнь, в том числе меры, обеспечивающие возможность улучшения жилищных условий, получения образования, а также повышения уровня пенсионного обеспечения с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. Таким

образом, отношения, связанные с приобретением и порядком реализации права на получение дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, регулируются нормами указанного Федерального закона (далее Федеральный закон от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ).

Согласно ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 N 256-ФЗ, жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению.

В целях реализации положений указанного Федерального закона Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 г. N 862 утверждены Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий (далее - Правила).

Как следует из пункта 2 Правил, лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (далее - сертификат), вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, в том числе и на приобретение или строительство жилого помещения, осуществляемые гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Из пункта 8 (п. п. "г") Правил следует, что в случае направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на оплату приобретаемого жилого помещения лицо, получившее сертификат, одновременно с документами, указанными в пункте 6 настоящих Правил, представляет: в случае если жилое помещение оформлено не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) или не осуществлена государственная регистрация права собственности на жилое помещение - засвидетельствованное в установленном законодательством Российской Федерации порядке письменное обязательство лица (лиц), являющегося покупателем по договору купли-продажи жилого помещения (договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформить жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в случае приобретения жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения с использованием

средств целевого жилищного займа, предоставленного в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 г. N 13-П, в силу статей 38, 40 Конституции РФ во взаимосвязи с ее статьей 17, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц, родители при отчуждении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения не вправе произвольно и обоснованно ухудшать жилищные условия проживающих совместно с ними несовершеннолетних детей, и во всяком случае их действия не должны приводить к лишению детей жилища. Иное означало бы невыполнение родителями - вопреки предписанию статьи 38 Конституции РФ - их конституционных обязанностей и приводило бы в нарушение статей 55 и 56 Конституции РФ к умалению и недопустимому ограничению права детей на жилище, гарантированного статей 40 Конституции РФ во взаимосвязи с ее статьей 38.

Защита прав и интересов детей возлагается на их родителей. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий. Родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами детей. Обеспечение интересов детей должно быть предметом основной заботы их родителей (п. 1 ст. 64, п. 1 ст. 65 Семейного кодекса РФ).

Из материалов гражданского дела следует и судом установлено, что Д.Л. и ответчик Д.С. являются родителями Д.Д., ДД.ММ.ГГГГ года рождения и Д.П., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, что подтверждается свидетельствами о рождении N и N (л.д. 23, 22).

06.12.2011 г. на основании решения Государственного Учреждения - Управления Пенсионного Фонда РФ по Колышлейскому району Пензенской области от 23.11.2011 г. N, Д.Л. был выдан государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (серия МК-N), в размере 365698 рублей 40 коп. (л.д. 25).

Согласно договору купли-продажи (купчей) земельного участка и жилого дома от 09.07.2012 г. ФИО12 продала, а Д.С. и Д.Л. купили в долевую собственность в равных долях по ? доле каждому, земельный участок, общей площадью 967 кв. м с кадастровым номером N и размещенный на нем жилой дом, находящиеся по адресу: <адрес>. Общая сумма приобретенного имущества составляет 600000,00 рублей. Указанные объекты недвижимости приобретаются за счет собственных средств и кредитных средств согласно кредитному договору N от 27.07.2012 г. Сумма в размере 122000,00 рублей была уплачена в качестве задатка из собственных средств покупателей, а 478000,00 рублей кредитными средствами по кредитному договору N от 27.07.2012 г. (л.д. 20-21).

Факт получения Д.С. и Д.Л. кредитных средств в размере 478000,00 рублей, подтверждается кредитным договором N от 27.07.2012 г. (л.д. 29-36). Согласно справки ПАО "Сбербанк России" по состоянию на 16.12.2019 г. задолженность по указанному кредитному договору отсутствует (л.д. 26)

Право собственности на жилой дом и земельный участок зарегистрировано за Д.Л. и Д.С. по ? доли за каждым, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (л.д. 12-17).

Обязанность Д.Л. и Д.С. по оформлению вышеуказанного жилого дома и земельного участка в общую собственность несовершеннолетних детей вытекает из нормы ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и данного ФИО5 С.П. и Д.Л. в письменной форме обязательства от 21.08.2012 г. (N), из которого следует, что в связи с намерением воспользоваться правом направить средства (часть средств) материнского (семейного) капитала по сертификату МК-4 N от 06.12.2011 г., на погашение основного долга и уплату процентов по кредитному договору N от 27.07.2012 г., заключенному с ОАО "Сбербанк России", они принимают на себя обязательство оформить жилое помещение, общей площадью 39, 2 кв. м, находящееся по адресу: <адрес>, приобретенное с использованием средств МСК в общую собственность на имя истца, ответчика, на имя их детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения (л.д. 24).

Согласно справки о состоянии задолженности заемщика по состоянию на 28.05.2020 г., выданной начальником отдела Пензенского ОСБ N 8624 ПАО "Сбербанк России" задолженность по кредитному договору от 16.08.2012 г. N составляет 0 рублей, данный кредитный договор закрыт 06.11.2019 г., дубликат закладной погашен в Росреестре 16.01.2020 г. (N) (л.д. 117).

На основании решения мирового судьи судебного участка N 1 Колышлейского района Пензенской области от 05.05.2016 г. брак между Д.С. и Д.Л. прекращен 07.06.2016 г., что подтверждается свидетельством о расторжении брака I-ИЗ N (л.д. 28).

В силу п. 5 ст. 60 Семейного кодекса РФ, в случае возникновения права общей собственности родителей и детей, их права на владение пользование и распоряжение общим имуществом определяется гражданским законодательством.

В соответствии со ст. ст. 244, 245 ГК РФ, имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности

на это имущество. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

В судебном заседании достоверно установлено, что ответчик Д.С., являясь отцом несовершеннолетних Д.Д. и Д.П., вопреки указанным выше требованиям закона, а также игнорируя письменное обязательство на оформление жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 39,2 кв. м, в общую собственность, в том числе на имя детей (первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением долей по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения (с 16.01.2020 г.) и до настоящего времени в отсутствие каких-либо уважительных причин уклоняется от исполнения обязательства по оформлению жилого помещения и земельного участка, на котором оно находится, в общую собственность с несовершеннолетними детьми, что нарушает права его несовершеннолетних детей на имущество, которое должно им принадлежать в силу закона. Установленные судом обстоятельства Д.С. не оспариваются, иск он признал в полном объеме.

При таких обстоятельствах суд находит искивые требования Д.Л. к Д.С. законными и обоснованными, в связи с чем подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 - 198 ГПК РФ, суд, -

решил:

Исковое заявление Д.Л., действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних Д.Д., Д.П. к Д.С. о прекращении права долевой собственности (по ? доли) и признании права собственности на недвижимое имущество по ? доли - удовлетворить.

Прекратить право общей долевой собственности Д.С., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Д.Л., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, по ? доли на жилой дом общей площадью 39,2 кв. м, кадастровый N, инвентаризационный N, и земельный участок площадью 967 кв. м, кадастровый N, расположенных по адресу: <адрес>.

Признать право общей долевой собственности за Д.Л., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Д.Д., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Д.П., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, на жилой дом, общей площадью 39,2 кв. м, кадастровый N, инвентаризационный N, земельный участок площадью 967 кв. м, кадастровый N, расположенные по адресу: <адрес>, по ? доли за каждым.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме в Пензенский областной суд через Колышлейский районный суд Пензенской области.

Решение в окончательной форме принято 19.08.2020 г.