

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело 2-4/2022

Поступило в суд 18.03.2021

**РЕШЕНИЕ****ИМЕНЕМ Р. Ф.**

Резолютивная часть оглашена 13 апреля 2022 года.

Решение в окончательной форме принято ДД.ММ.ГГГГ.

р.&lt;адрес&gt;

Ордынский районный суд &lt;адрес&gt; в составе:

председательствующий судья Отт С.А.,

при секретаре Кашеевой Л.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Белькевича М. Д. к Дынер Т. А., администрации р.<адрес>, индивидуальному предпринимателю Аникееву А. Н., с участием третьего лица Управления Росреестра по <адрес> о взыскании неосновательного обогащения и процентов, признании права собственности отсутствующим, признании уведомлений недействительными, ликвидированные записи ЕГРН, признании незаключенным договора на выполнение кадастровых работ, встречному исковому заявлению Дынер Т. А. к Белькевичу М. Д. о признании имущества общей собственностью, компенсации денежной стоимости,

**УСТАНОВИЛ:**

Белькевич М.Д. обратился в суд с вышеуказанным иском, указав в обоснование своих требований следующее. ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован брак между истцом и Дынер Т.А., который прекращен ДД.ММ.ГГГГ. Ответчик Дынер Т.А. с ДД.ММ.ГГГГ не проживает с истцом Белькевич М.Д., общее хозяйство не ведется, семья фактически распалась с этого времени. Прекращение брачных отношений с Белькевичем М.Д. и ведения общего хозяйства со стороны ответчицы Дынер Т.А. связано с тем, что ей стало известно о его диагнозе ДД.ММ.ГГГГ. В связи с этим в августе 2018 года она прекратила семейные брачные отношения и ведение общего хозяйства с Белькевич М.Д., о чем поставила в известность ДД.ММ.ГГГГ родственников. В начале мая 2018 года Дынер Т. А. получила от Белькевича М.Д. денежные средства в сумме <данные изъяты>, что подтверждается оставленной распиской Дынер Т.А от ДД.ММ.ГГГГ. Эти денежные средства принадлежит лично Белькевичу М.Д., были перечислены ему платежным поручением № от ДД.ММ.ГГГГ - выплата страховой суммы в связи с установлением инвалидности и доплата в размере <данные изъяты> т.к. общее хозяйство Белькевич М.Д. и Дынер Т. А. не велось уже свыше полгода. Указанные выше денежные средства являлись личным имуществом Белькевича М.Д., а ответчиком Дынер Т.А. получено неосновательное обогащение. Исходя из содержания ст. 34 СК РФ, ст. 37 СК РФ данные денежные суммы не относятся к совместно нажитому в период брака имуществу. ДД.ММ.ГГГГ Белькевичем М.Д. было направлено требование Дынер Т.А. о возврате денег в сумме <данные изъяты>, взятых ею под расписку ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается текстом телеграммы. Однако, в течение семи дней после получения требования Дынер Т.А. денежные средства не вернула. До ДД.ММ.ГГГГ обязана была вернуть деньги Белькевичу М.Д. и, начиная с ДД.ММ.ГГГГ до момента возврата, оплатить проценты за пользование чужими денежными средствами истцу. В связи с невозвратом денег, сумма процентов за неосновательное пользование составляет <данные изъяты>, на момент подачи иска, согласно прилагаемого расчета процентов, с правом увеличения процентов на момент выплаты. С учетом изложенного, цена иска составляет: сумма основного долга - <данные изъяты>, сумма процентов (расчет на ДД.ММ.ГГГГ) -<данные изъяты>, всего <данные изъяты>.

которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истца. В 2016 году Белькевичем М.Д. был приобретен земельный участок по адресу: р.<адрес>. В феврале 2016 г. истцом был заказан проект жилого дома по сметной стоимости строительства свыше <данные изъяты>. В августе-сентябре 2016 года Белькевич М.Д. построил фундамент дома, который оценен в <данные изъяты>. До брака Белькевич М.Д. взял кредит в размере <данные изъяты> под 16,874%. Выплачено в браке кредита <данные изъяты>. На кредитные деньги стороны продолжили С. дом в браке, личных накоплений у них не было. Погасили стороны кредит ДД.ММ.ГГГГ, уже после прекращения брачных отношений. Лично Белькевичем М.Д. было затрачено на строительство <адрес>,<данные изъяты>. Совместные вложения <данные изъяты>. Дынер Т.А. в браке тратила совместные накопления на погашение кредитов, взятых до брака и исполнение долговых обязательств по исполнительному производству. Всего Дынер Т.А. потратила общих средств на погашение своих долговых обязательств в размере <данные изъяты>. При оформлении жилого дома не были представлены документы о создании объекта недвижимости, предусмотренные ст. 51.1 ГрК РФ и приказом Минстроя. Отсутствие документов, предусмотренных ст. 51.1 ГрК РФ, исключает основание для регистрации права собственности. Данные документы были написаны от имени Белькевича М.Д. Дынер Т.А. Таким образом, жилой дом не является юридически созданным и оформленным надлежащим образом, и не является совместно нажитым имуществом. Дынер Т.А. заключила договор с ИП Аникеевым А.Н. на проведение кадастровых работ от имени Белькевича Д.М., сама подписала договор, следовательно, договор считается недействительным. По состоянию на декабрь 2018 года дом был не достроен, являлся самовольной постройкой. В 2020-2021 году на строящем доме продолжились строительные работы на сумму <данные изъяты>. Дом невозможно оформить, пока все работы будут выполнены. С учетом уточнений просит взыскать с Дынер Т. А. в пользу Белькевича М. Д. неосновательное обогащение в размере <данные изъяты>, неустойку по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ в размере <данные изъяты>; признать отсутствующим право собственности Белькевича М.Д. на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, запись № в ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ ликвидировать; признать недействительными уведомления «О планируемом строительстве объекта ИЖС» от имени Белькевича М.Д. от ДД.ММ.ГГГГ, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке, подписанное Главой администрации р.<адрес> от ДД.ММ.ГГГГ; признать незаключенным договор на выполнение кадастровых работ от ДД.ММ.ГГГГ между ИП Аникеевым А.Н. и Белькевичем М.Д.

Дынер Т.А. обратилась в суд со встречным иском, в обоснование которого указала, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был зарегистрирован брак. ДД.ММ.ГГГГ на имя ответчика было зарегистрировано право собственности на совместно нажитое в период брака недвижимое имущество: индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, кадастровый №. ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен брачный договор, которым был определен правовой режим имущества, приобретенного во время брака: все движимое и недвижимое имущество, приобретенное во время брака, в случае расторжения брака признается долевой собственностью супругов, принадлежащей им в равных долях. ДД.ММ.ГГГГ брак между истцом и ответчиком расторгнут. Белькевич М.Д. и Дынер Т.А. познакомились в 2011 году и совместно начали проживать с 2015 года. В 2016 году на принадлежащем ответчику Белькевичу М.Д. земельном участке они начали С. жилой дом, для строительства дома Дынер Т.А. заняла у знакомой <данные изъяты>, которые были возвращены совместно с Белькевичем М.Д. В июле 2017 г. Дынер Т.А. продала свой автомобиль, приобретенный до брака, и денежные средства в размере <данные изъяты> вложила в строительство дома. С ДД.ММ.ГГГГ супруги стали проживать в доме. Спорный жилой дом с начала строительства и до ДД.ММ.ГГГГ являлся самовольной постройкой. ДД.ММ.ГГГГ право собственности зарегистрировано на имя Белькевича М.Д. Таким образом, право собственности на жилой дом было зарегистрировано в период брака истца и ответчика. Уточняя исковые требования (том 4, л.д. 101,102), Дынер Т.А. пояснила, что в соответствии с заключением комиссии Э. от ДД.ММ.ГГГГ по результатам проведения судебной экспертизы определены виды и объемы ремонтных и строительных работ и их стоимость при создании объекта недвижимости – жилого дома по <адрес> в р.<адрес>. Общая стоимость затрат на строительство дома в трех этапах 9 до заключения брака, в период брака и после фактического прекращения брачных отношений) составляет <данные изъяты> (366043,20+1747882,80+535654,80). В период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (в период брака) стоимость работ и материалов составляет <данные изъяты>. Дынер Т.А. подтверждает, что Белькевичем М.Д. в счет компенсации части совместно нажитого имущества ДД.ММ.ГГГГ были переданы ей <данные изъяты>. Соответственно, общая сумма денежной

компенсации, исчисленной исходя из стоимости 1/2 затрат на создание объекта недвижимости должна быть уменьшена на <данные изъяты>. Размер компенсации за долю Дынер Т.А. должен быть исчислен следующим образом:  $1747882,80/2 = \text{<данные изъяты>}$ , <данные изъяты> - <данные изъяты> = <данные изъяты>. Истцом и ответчиком работы по возведению объекта недвижимости до регистрации брака осуществлялись по обоюдному согласию и на совместные средства, что подтверждено в судебном заседании показаниями свидетелей. Но, принимая во внимание, что письменного гражданско-правового договора между фактическими супругами в отношении правового режима имущества заключено не было, Дынер Т.А. не предъявляет требования о взыскании 1/2 стоимости работ и материалов, затраченных на строительство объекта до регистрации брака, то есть до ДД.ММ.ГГГГ. также Дынер Т.А. не предъявляет требования о взыскании 1/2 стоимости работ и материалов, затраченных на объекта до расторжения брака, но после фактического прекращения брачных отношений, то есть с ДД.ММ.ГГГГ. С учетом уточнений просит признать совместно нажитым имуществом супругов Белькевича М. Д. и Дынер Т. А. индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 54:20:010408:273, общей площадью 81,7 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>, Ордынский муниципальный район, рабочий <адрес>; взыскать с Белькевича М. Д. в пользу Дынер Т. А. (с учетом выплаченного аванса) <данные изъяты> в качестве денежной компенсации за 1/2 долю стоимости затрат, произведенных супругами в период брака на строительство индивидуального жилого дома, с кадастровым номером 54:20:010408:273 общей площадью 81,7 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, Ордынский муниципальный район, рабочий <адрес>.

Истец по первоначальному иску - ответчик по встречному иску Белькевич М.Д. в судебное заседание не явился, представил письменные пояснения, в которых поддержал иски требования, просил в удовлетворении встречного искового заявления отказать.

Представитель истца по первоначальному иску - ответчика по встречному иску адвокат Семочкина И.И. (ордер № от ДД.ММ.ГГГГ) в судебном заседании поддержала последние уточненные иски требования, возражала против удовлетворения встречного искового заявления, оспаривала расчет стоимости вложений сторон по иску в строительство спорного жилого дома, произведенных в период брака, контррасчет представить отказалась.

Ответчик по первоначальному иску, истец по встречному иску Дынер Т.А. и ее представитель Семенова С.И. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебном заседании поддержали уточненное встречное иски заявление, возражали против удовлетворения первоначального иска. Дынер Т.А. в судебном заседании от ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что после покупки квартиры в <адрес> они все обговорили с Белькевичем, подсчитали, что Дынер Т.А. вложила в строительство <адрес>, <данные изъяты>, в том числе от продажи добрачной машины - <данные изъяты>, и договорились, что он отдает Дынер Т.А. <данные изъяты>, часть денег – <данные изъяты> отдал сразу, остальные деньги отдаст, как сможет. Он остался должен Дынер Т.А. <данные изъяты> по устному соглашению.

Ответчик по первоначальному иску ИП Аникеев А.Н. в судебном заседании возражал против удовлетворения первоначального иска в части признания договора выполнения кадастровых работ от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ИП Аникеевым А.Н. и Белькевичем М.Д., незаключенным, указал, что при выполнении кадастровых работ сам определил признаки жилого дома – отдельно стоящее здание, не подлежащее разделу в натуре, договор на проведение кадастровых работ подписала его супруга в присутствии Белькевича М.Д. с его согласия, декларацию об объекте, необходимую для регистрации права собственности на вновь созданный объект недвижимости подписал сам Белькевич М.Д. Он не согласен с оценкой степени строительства, определенной Э.. Определение степени готовности жилого дома для целей признания его жилым, а также технологическое определение окончания строительства законодательно не установлено, необходимо, чтобы его можно было круглогодично эксплуатировать.

Представитель ответчика по первоначальному иску - администрации р.<адрес> Артемова Е.В. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом. Ранее в судебном заседании возражала против удовлетворения первоначального иска в части признания недействительными уведомления «О планируемом строительстве объекта ИЖС» от имени Белькевича М.Д. от ДД.ММ.ГГГГ, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке, подписанное Главой администрации р.<адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, указав, что действиями

администрации по выдаче документов, необходимых для государственной регистрации права на возведенный жилой дом, права Белькевича М.Д. не нарушены, его право собственности зарегистрировано в Управлении Росреестра.

Представитель третьего лица по первоначальному иску - Управления Росреестра по <адрес>, в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, возражений не представил.

Заслушав стороны и их представителей, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно статье 34 СК РФ, 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.

Как следует из ст. 37 СК РФ, 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 с частями 1, 3 и 6 ст. 38 СК РФ, 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.

Согласно ч. 1 ст. 39 СК РФ, при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ заключен брак между Белькевичем М.Д. и Дынер Т.А., что подтверждается свидетельством о регистрации брака от ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ между супругами заключен брачный договор, пунктом 3 которого предусмотрено, что все движимое и недвижимое имущество, где бы оно не находилось и в чем бы таковое ни заключалось, включая квартиры, жилые дома, земельные участки, движимое имущество, права на которое подлежат в соответствии с законодательством государственной регистрации и (или) регистрации, имущество, имеющее историческую, художественную, культурную или иную ценность, ценные бумаги, и другое имущество, приобретенное супругами во время брака до заключения настоящего договора, а также денежные вклады, взносы в уставные капиталы юридических лиц, инвестиционные вложения, в том числе в строительство, приобретение и реконструкцию недвижимого имущества, и другие вложения, сделанные супругами в период брака до заключения

настоящего договора, признаются в период брака совместной собственностью супругов, а в случае расторжения брака - долевой собственностью супругов, принадлежащей им в равных долях каждому.

ДД.ММ.ГГГГ брак между Белькевичем М.Д. и Дынер Т.А. прекращен на основании решения суда о расторжении брака от ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о расторжении брака от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно справке МСЭ-2018 №, Белькевичу М.Д. установлена инвалидность 1 группы.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ Белькевич М.Д. приобрел в собственность земельный участок с кадастровым номером 54:20:010408:245, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, о чем ДД.ММ.ГГГГ внесена регистрация в ЕГРН.

Летом 2016 года Белькевич М.Д. приступил к строительству жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, р.<адрес>, заказал проект жилого дома, приобрел строительные материалы и до брака (ДД.ММ.ГГГГ) возвел фундамент. Данное обстоятельство подтвердили свидетели Дубинина Н.В., Петкау З.А.

Расходы Белькевича М.Д. на строительство фундамента в размере <данные изъяты> (том 1, л.д.134), подтверждаются товарными чеками, накладными, квитанциями, показаниями свидетеля Пашаева Ф.С., который подтвердил, что осенью 2016 года он осуществлял строительство фундамента на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

Из пояснений сторон следует, что ДД.ММ.ГГГГ (до брака) Белькевич М.Д. оформил кредит на сумму <данные изъяты>, в феврале супруги начали строительство дома - купили блоки, металл на крышу, кровлю, брус, доски, в марте 2017 года купили окна, две входные двери, батареи, трубы металлические, кольца на канализацию, из этих же денег оплачивали за работу - поставили коробку, через две недели сделали крышу, окна ставили в марте, в апреле вставили двери, снаружи обшили дом пеноплексом, заштукатурили две спальни, внутри подшили потолок, застелили пол, поставили ванну, унитаз, провели воду, сделали канализацию и вселились в дом в конце июня 2017 г. без отделки, отопление сделали в июле.

Факт монтажа электропроводки в жилом доме и установки забора на усадьбе летом 2017 года подтверждается показаниями свидетеля Дынер В.А. – брата Дынер Т.А., которые не оспорены стороной истца по первоначальному иску, а также показаниями свидетеля Белькевич М.А., матери истца по первоначальному иску, которая показала, что «провода делали братья Дынер Т.А.».

Судом установлено, что фактически брачные отношения между Белькевич М.Д. и Дынер Т.А. были прекращены ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается, кроме объяснений сторон, фактом перевода Дынер Т.А. на другое место работы из МО МВД России «Ордынский» в МО МВД России «Колыванский» и приобретением ею в апреле 2019 г. квартиры в р.<адрес>, а также сведениями геолокации сотового телефона Дынер Т.А., из которых следует, что в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ Дынер Т.А. постоянно находилась в <адрес> (том 2, л.д.130-136).

Утверждение представителя истца Белькевича М.Д. о том, что фактически брачные отношения были прекращены ДД.ММ.ГГГГ, подтверждаются показаниями свидетелей - матери истца Белькевича М.А. и его дочери Белькевич А.М., которые, будучи допрошенными в судебном заседании, утверждали, что, где жила Дынер, они не знали. Мать приходила к сыну в выходные, ее дома не было, она ездила в Пашино к сестре, в будние дни она была на работе, ей сказала, что сына покинет, ищет работу, хочет купить жилье. После этого сын вел хозяйство с матерью и со своим сыном, приезжал к матери обедать, ездил с ней в магазин. После того, как сын заболел, она не видела Дынер, она уехала 25-го, забрала документы, оформила дом на сына.

Свидетель Белькевич А.М. в судебном заседании показала, что она является дочерью истца Белькевича М.Д., проживает в <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ у нее родился ребенок. Когда она приезжает в р.<адрес>, то останавливается у мамы. После заключения брака отец весной 2017 года вселились в дом, она приезжала к ним в дом. Дынер Т.А. перестала проживать с отцом в апреле-мае 2018 года, уехала. На выходных дочь ее не видела, на дне рождения у отца в ноябре Дынер Т.А. не было. Отец

говорил, что она уехала, ищет работу. Дочь задавала отцу вопросы, отец рассказывал, что отношения не очень, Дынер уезжает от него, он расстраивался. Дынер никогда не было дома. У них в доме не было перегородки, на палке висели ее вещи, форма, верхняя одежда и одежда отца. Вещей становилось все меньше, значит, она увозила их постепенно. Она бывала у отца каждую неделю, была и в будние дни, Дынер не видела, она уехала от отца окончательно в апреле-мае, перевелась. Она помогала за отцом ухаживать, брат возил его в больницу. В апреле 2019 года отец лежал в областной больнице, он сказал, что Дынер к нему не приезжала, хотя она, как жена, должна была приезжать, морально поддерживать отца. Она в это время была в отпуске, уезжала. Дочь сделала вывод, что брачные отношения прекращены.

Оценивая показания свидетелей Белькевич М.А. и Белькевич А.М. по вопросу осуществления личных прав и обязанностей супругов - Белькевича М.Д и Дынер Т.А., суд принимает во внимание, что супружеские отношения предполагают согласование интересов супругов.

В соответствии с п. 3 ст. 31 СК РФ супруги обязаны С. свои отношения в семье на основе взаимоуважения и взаимопомощи, содействовать, в том числе, благополучию и укреплению семьи.

При разрешении вопроса о фактическом прекращении супружеских отношений необходимо учитывать, что взаимодействие и совместное решение вопросов жизни семьи не могут трактоваться как ущемление прав по взаимному согласию; наоборот, брак не предполагает, а закон прямо запрещает прекращение или изменение личных прав одного или обоих супругов.

Фундаментальное положение семейного законодательства, основанное на ст. 55 Конституции РФ и ст. 1 ГК РФ, предусматривает, что права граждан в семье могут быть ограничены только на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов других членов семьи и иных граждан" (п. 4 ст. 1 СК РФ).

На основании изложенного суд критически относится к показаниям свидетелей – матери и дочери истца Белькевича М.Д., поскольку они заинтересованы в исходе дела, сами проживают отдельно от истца и ответчика, членами его семьи не являются, следовательно, достоверно знать о фактическом прекращении брачных отношений не могли.

Кроме этого осуществлением семейных прав супругов - Белькевича М.Д и Дынер Т.А., права и законные интересы указанных свидетелей не нарушены.

Судом установлено, что в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ стороны не покупали строительные материалы для строительства жилого дома и не осуществляли его строительство, данный факт подтвержден также представителем Белькевича М.Д. - адвокатом Бомко Е.М., ранее участвовавшей в судебном заседании от ДД.ММ.ГГГГ (том 2, л.д. 213) и не оспаривался Дынер Т.А., в связи с чем показания свидетелей Белькевич М.А. и Белькевич А.М. не имеют доказательственного значения по настоящему делу.

Согласно отчету № -С/20 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Империал», представленному истцом Белькевичем М.Д., рыночная стоимость фундамента под жилым домом, расположенным по адресу: <адрес>, р.<адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты>. Данная стоимость определена исходя из площади жилого дома и строительного объема, то есть имеет расчетное значение, учитывает косвенные издержки 9%, прибыль предпринимателя 30%, коэффициент НДС 20%, и не учитывает фактические затраты, понесенные Белькевичем М.Д., в связи с чем суд полагает, что оценка стоимости фундамента, определенная без учета реальных расходов, не обладает признаком достоверности и не может быть положена в основу решения суда.

Расходы сторон на покупку строительных материалов в период брака подтверждается платежными документами, всего на сумму <данные изъяты>.

Как пояснила в судебном заседании Дынер Т.А., документы на строительные материалы выписывались как на имя Белькевича М.Д., так и на ее имя. Часть документов забрала мать Белькевича М.Д., их невозможно представить в суд. Строительство дома велось бригадой частных лиц, с которыми договор не заключался, монтаж электропроводки производил брат Дынер В.А.

вместе с родственником Виктором, денег за который они не взяли, данные обстоятельства подтверждаются показаниями свидетелей Белькевич М.А., Дынера В.А., Почтарева В.В., который вместе с бригадой начинал возводить жилой дом в феврале 2017 г. и затем продолжил выполнять иные строительные работы.

Представитель истца по первоначальному иску утверждал, что кредит был направлен на строительство жилого дома.

При этом материалами дела и объяснениями представителя Белькевича М.Д. - адвоката Бомко Е.М. подтверждается, что стороны выплачивали кредит в размере <данные изъяты> в браке за счет совместных денежных средств в размере <данные изъяты>, остальную часть кредита Белькевич М.Д. погасил после фактического прекращения брачных отношений, которую не просил взыскать с Дынер Т.А.

Доводы ответчика Дынер Т.А. о том, что она в период брака продала автомобиль, приобретенный до брака, и вырученные деньги вложила в строительство дома подтверждается договором купли-продажи транспортного средства от ДД.ММ.ГГГГ.

К доводам стороны истца по первоначальному иску о том, что Дынер Т.А. в период брака денежные средства практически не вкладывала в строительство дома, а тратила их на личные кредитные обязательства, оплату операции отцу, поездку на Дальний восток, суд относится критически, поскольку в материалах дела имеются выписка по счету Дынер Т.А. о возврате ей, как поручителю, удержанных с нее денежных средств, а также сведения об оплате работодателем - УВД по <адрес>, за проезд к месту отдыха.

Согласно отчету №-С/19 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Империал», представленному стороной истца по первоначальному иску, рыночная стоимость жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, р. <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты>.

Суд полагает, что оценка рыночной стоимости жилого дома согласно отчету № -С/19 от ДД.ММ.ГГГГ не является достоверной, поскольку произведена двумя методами – затратным, который учитывает прибыль предпринимателя 30%, коэффициент НДС 20%, и не учитывает фактические затраты, понесенные Белькевичем М.Д. и Дынер Т.А., и сравнительным, в силу которого стоимость четырех объектов – аналогов оцениваемого спорного жилого дома включала в себя стоимость земельных участков, однако, оценка жилого дома по <адрес>, произведена без учета стоимости земельного участка, следовательно, определена неверно.

Поскольку в ходе судебного разбирательства установлено, что строительство было начато Белькевичем М.Д. до регистрации брака с Дынер Т.А. на принадлежащем ему земельном участке на его личные денежные средства, продолжено в браке на совместные денежные средства, а затем после его фактического прекращения производилась его внутренняя отделка на счет личных денежных средств Белькевича М.Д., несмотря на то, что право собственности Белькевича М.Д. на спорных жилой дом было зарегистрировано в браке, требование Дынер Т.А. о признании данного жилого дома совместным имуществом супругов невозможно.

Согласно п. 3 вышеуказанного Брачного договора совместной собственностью супругов признается, в том числе, недвижимое имущество, приобретенное супругами в период брака.

Толкование значения слова *приобретать – достигнуть чего-н., стать обладателем чего-н., то же, что и купить* (Толковый словарь русского языка под ред. Д.Н.Ушакова)

Однако супруги Белькевич М.Д. и Дынер Т.А. не приобретали спорный жилой дом в период брака, поскольку на момент заключения брака строительство дома было начато – собственник земельного участка Белькевич М.Д. начал создавать его для себя без соблюдения необходимой административной процедуры уведомления о начале строительства, к моменту заключения брака объект недвижимости существовал в виде объекта незавершенного строительства, обладающего признаками самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ). Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Использование самовольной постройки не допускается (ч. 2 ст.222 ГК РФ).

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий, предусмотренных ч. 3 ст. 222 ГК РФ. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Частью 12 ст. 70 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» до ДД.ММ.ГГГГ предусмотрен административный порядок признания права собственности на самовольную постройку - допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Таким образом, право собственности у Белькевича М.Д. на самовольно возведенный жилой дом возникло как у собственника земельного участка, право на который у Дынер Т.А. отсутствует.

Учитывая, что Белькевич М.Д. и Дынер Т.А. в период брака несли расходы на строительство вышеуказанной самовольной постройки, Белькевич М.Д., за которым признано право собственности на жилой дом по <адрес>, обязан возместить Дынер Т.А. расходы на постройку в размере, определенном судом.

Поскольку при оценке рыночной стоимости жилого дома и фундамента на дату фактического прекращения брака, представленной Белькевичем М.Д., не учитывались фактически произведенные расходы, при этом Белькевич М.Д. вкладывал в строительство денежные средства до брака и после его фактического прекращения, необходимо достоверно определить стоимость той части материалов и работ, которые были вложены в строительство в период брака за счет общего имущества супругов.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, в целях всестороннего и объективного исследования всех обстоятельств дела судом в порядке ст.79 ГПК РФ была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению комиссии Э. № С.1376.21 от ДД.ММ.ГГГГ, выполненному ООО «НовоСтройЭксперт», стоимость работ и материалов, затраченных при создании объекта недвижимости – жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, р.<адрес>, составляет: до регистрации брака (до ДД.ММ.ГГГГ) – <данные изъяты>, до фактического прекращения брачных отношений (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ) – <данные изъяты>, после фактического прекращения брачных отношений (с ДД.ММ.ГГГГ) – <данные изъяты> (том 3, л.д.195).

Допрошенный в судебном заседании Э. ООО «НовоСтройЭксперт» Свидетель №1 пояснил, что методика определения стоимости работ и материалов, затраченных при создании объекта недвижимости, одинакова как для юридических лиц, так и для физических, иной методики не существует, поэтому в смете заложены накладные расходы, НДС 20 % и сметная (предпринимательская прибыль) 30%.

Следовательно, для определения реальных расходов, понесенных супругами в браке на строительство жилого дома, при отсутствии иных допустимых доказательств суд считает необходимым скорректировать стоимость расходов, определенных экспертами в смете – <данные изъяты>, исключив из указанной стоимости накладные расходы - <данные изъяты>, и сметную (предпринимательскую) прибыль - <данные изъяты>, НДС – <данные изъяты> (том 3, л.д. 222, 223).

Таким образом, реальные расходы (прямые затраты) на строительство жилого дома, понесенные супругами в браке до заключения брачного договора, составили <данные изъяты>, доли в указанных расходах суд признает равными в силу ч. 1 ст. 39 СК РФ, по <данные изъяты> каждому супругу.



Распиской Дынер Т.А. от ДД.ММ.ГГГГ подтверждается, что получила от Белькевича М.Д. <данные изъяты>.

Разрешая требование Белькевича М.Д. о взыскании с Дынер Т.А. неосновательного обогащения в размере <данные изъяты> и процентов на него за пользование чужими денежными средствами, суд приходит к следующему.

Согласно ч.1 ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Иными словами, суд должен убедиться, что между сторонами - потерпевшим Белькевичем М.Д. и приобретателем Дынер Т.А., отсутствует правовое основание передачи указанной денежной суммы, и Белькевич М.Д., требующий возврата денег, заведомо знал об этом.

В судебном заседании Дынер Т.А. пояснила, что они с Белькевичем М.Д., подсчитали, что Дынер Т.А. вложила в строительство <адрес>, <данные изъяты>, в том числе от продажи добрачной машины - <данные изъяты>, и договорились, что он отдает Дынер Т.А. <данные изъяты>, часть денег – <данные изъяты> отдал сразу, остальные деньги отдаст, как сможет. Он остался должен Дынер Т.А. <данные изъяты> по устному соглашению, указанное обстоятельство не опровергнуто ни Белькевичем Д.М., ни его представителями допустимыми и достоверными доказательствами.

Суд считает, что до официального расторжения брака Белькевич Д.М. и Дынер Т.А. в силу п. 3 брачного договора, заключенного ДД.ММ.ГГГГ, вправе были определять условия раздела общего имущества (ч.1 ст. 254 ГК РФ), с учетом того, что фактически брак был прекращен ДД.ММ.ГГГГ и Дынер Т.А. изменила место жительства.

При таких обстоятельствах суд считает, что денежная сумма в размере <данные изъяты> не является неосновательным обогащением, поскольку на момент ее передачи у Дынер Т.А. и Белькевича М.Д. существовало общее имущество в режиме совместной собственности, стороны об этом знали и вправе были произвести его раздел добровольно - по соглашению между ними, следовательно, требование Белькевича М.Д. о взыскании неосновательного обогащения с Дынер Т.А. удовлетворению не подлежит.

Требование о взыскании с Дынер Т.А. процентов за пользование чужими денежными средствами вытекает из требования о взыскании неосновательного обогащения, и, поскольку в его удовлетворении судом отказано, требование о взыскании процентов также не подлежит удовлетворению.

Таким образом, доля Дынер Т.А. в общих расходах на строительство жилого дома составила <данные изъяты>.

С учетом того, что Белькевич М.Д. передал ей в возмещение части долга при добровольном разделе общего имущества <данные изъяты>, взысканию с Белькевича М.Д. в пользу Дынер Т.А. в счет ее доли подлежит <данные изъяты>, что соответствует договоренности между бывшими супругами, о которой в судебном заседании заявила Дынер Т.А. В остальной части иска Дынер Т.А. следует отказать.

Разрешая требование Белькевича М.Д. о признании незаключенным договора на выполнение кадастровых работ от ДД.ММ.ГГГГ между ИП Аникеевым А.Н. и Белькевичем М.Д., суд приходит к следующему.

ДД.ММ.ГГГГ между ИП Аникеевым А.Н. и Белькевичем М.Д. подписан договор на выполнение кадастровых работ по составлению технического плана жилого дома по <адрес>, в р. <адрес>.

Как пояснили в судебном заседании ИП Аникеев А.Н. и Дынер Т.А., указанный договор подписала Дынер Т.А. в присутствии Белькевича М.Д. с его согласия, декларацию об объекте, необходимую для регистрации права собственности на вновь созданный объект недвижимости подписал сам Белькевич М.Д.

В силу ч. 2 ст. 35 СК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

Таким образом, вышеуказанных договор на выполнение кадастровых работ был подписан супругой Белькевича М.Д. в его присутствии, а, значит, считается заключенным в силу ч. 1 ст. 432 ГК РФ, поскольку между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, данные обстоятельства не оспорены Белькевичем М.Д.

При это, Белькевич М.Д., самостоятельно подписывая декларацию об объекте недвижимости, необходимую для государственной регистрации его права собственности на жилой дом наряду с техническим планом жилого дома, выполненного ИП Аникеевым А.Н. на основании договора на выполнение кадастровых работ, своего несогласия на заключение данного договора не выражал никаким способом, обратившись с указанным требованием в суд с июля 2021 года, то есть по прошествии более, чем двух с половиной лет.

Суд считает, что Белькевич М.Д. не доказал в соответствии со ст. 56 ГПК РФ, что другая сторона в сделке – ИП Аникеев А.Н., знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга (самого Белькевича М.Д.) на совершение данной сделки, в связи с чем суд отказывает Белькевичу М.Д. в признании договора на выполнение кадастровых работ от ДД.ММ.ГТТТ незаключенным.

Доводы Белькевича М.Д. о том, что он не мог обращаться в администрацию р.<адрес> по состоянию здоровья в 2018 году и получать там уведомление «О планируемом строительстве объекта ИЖС» от ДД.ММ.ГТТТ, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планировании строительстве объекта ИЖС, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке от ДД.ММ.ГТТТ, от имени Белькевича М.Д. в администрацию р.<адрес> обратилась Дынер Т.А., а жилой дом является самовольной постройкой и объектом незавершенного строительства, не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения дела.

Так представитель ответчика администрации р.<адрес> Артемова Е.В. в суде пояснила, что Дынер Т.А. и Белькевич М.Д. пришли в администрацию вместе, предъявили правоустанавливающий документ на земельный участок, свидетельство о браке, написали заявление, Белькевич М.Д. расписался в заявлении, ему выдали уведомления от ДД.ММ.ГТТТ и ДД.ММ.ГТТТ.

Ответчиком по первоначальному иску Дынер Т.А. заявлено о пропуске срока исковой давности на основании ст. 219 КАС РФ по требованиям к администрации р.<адрес> и ИП Аникееву А.Н.

Учитывая, что наряду с оспариванием действий (постановлений) администрации р.<адрес> Белькевичем М.Д. оспаривается и право собственности, возникшее вследствие совершения данных действий (постановлений), данный спор рассматривается в порядке гражданского судопроизводства, вследствие чего нормы КАС РФ, в том числе регулирующие давность обращения в суд, применению не подлежат.

Согласно выписке ЕГРН, право собственности на жилой дом, расположенной по адресу: <адрес>, р.<адрес>, зарегистрирован за Белькевичем М.Д. ДД.ММ.ГТТТ, сам Белькевич М.Д. круглогодично проживает в указанном жилом доме с июня 2017 г., как пояснили в судебном заседании стороны и свидетели, в доме вставлены окна, входные двери, имеется пол, потолок, электроосвещение, электроотопление, канализация, водопровод, унитаз, ванна.

Кадастровым инженером ИП Аникеевым А.Н. и судебными экспертами созданный Белькевичем М.Д. объект недвижимости по техническим характеристикам определен как жилой дом.

Таким образом, у суда не имеется оснований полагать, что жилой дом является объектом незавершенного строительства, в котором невозможно круглогодичное проживание.

С заявлением о регистрации права собственности в уполномоченный орган Белькевич М.Д. обращался сам, декларацию об объекте подписал сам, никаких нарушений при постановке на кадастровый учет жилого дома в ходе проведения правовой экспертизы в Управлении Росреестра по <адрес> не выявлено.

Суд считает, что Белькевич М.Д. не доказал, что государственной регистрацией нарушено его право собственности на вышеуказанный жилой дом, это право возникло в силу создания объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности на него (ст. 219 ГК РФ) и не может быть признано отсутствующим.

Кроме этого суд отмечает, что Белькевич М.Д. вправе в административном порядке прекратить свое право собственности на созданным им жилой дом.

На основании изложенного, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований истцу по первоначальному иску, ответчику по встречному иску Белькевичу М.Д. о признании отсутствующим права собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, р.<адрес>, Белькевича М.Д.; исключении запись № из ЕГРН от ДД.ММ.ГГГГ; признании недействительными уведомление «О планируемом строительстве объекта ИЖС» от имени Белькевича М.Д. от ДД.ММ.ГГГГ, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планированном строительстве объекта ИЖС, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

#### **РЕШИЛ:**

Исковые требования Белькевича М. Д. – оставить без удовлетворения.

Исковые требования Дынер Т. А. – удовлетворить частично.

Взыскать с Белькевича М. Д. в пользу Дынер Т. А. <данные изъяты> в качестве денежной компенсации за 1/2 долю стоимости затрат, произведенных супругами в период брака на строительство индивидуального жилого дома с кадастровым номером 54:20:010408:273, общей площадью 81,7 кв.м., расположенного по адресу: <адрес>, Ордынский муниципальный район, р. <адрес>, в остальной части иска – отказать.

Взыскать с Белькевича М. Д. в пользу Дынер Т. А. расходы по уплате госпошлины в размере <данные изъяты>.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Ордынский районный суд <адрес>.

Судья С.А. Отт