

УДК 347.61/.64

Г.Г. Нурахметова

Казахский национальный университет имени аль-Фараби,
Республика Казахстан, г. Алматы
E-mail: nurahmetova.74@mail.ru

Некоторые вопросы правового регулирования совместной собственности супругов

Данная статья посвящена вопросам правового регулирования совместной собственности супругов. Общей совместной собственностью супругов является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество. В настоящее время в Казахстане расширилась сфера имущественных отношений, особенно в части перехода прав на недвижимое имущество. В связи с обязательной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним в практике регистрирующих органов встал вопрос о порядке регистрации права совместной собственности супругов. В статье рассмотрен порядок регистрации прав, если недвижимое имущество приобретено на имя одного из супругов.

Ключевые слова: имущество, совместная собственность супругов, раздел имущества супругов, регистрация прав на недвижимое имущество.

G.G. Nurahmetova

Some regulatory matters matrimonial property

This article is devoted to questions of legal regulation of joint property of spouses. Currently, Kazakhstan has expanded the scope of property relations, especially in the transfer of rights to immovable property. Joint property of the spouses is any acquired by them during the marriage movable and immovable property. In connection with the mandatory registration of rights to immovable property and transactions with it in practice, registration authorities, the question arose about the order of registration of the right of joint ownership of the spouses. The article describes the procedure of registration of rights, if the immovable property acquired in the name of one of the spouses.

Key words: property, joint property of spouses, division of marital property, registration of rights to immovable property.

Г.Г. Нурахметова

Ерлі-зайыптылардың бірлескен ортақ меншігінің құқықтық реттелуінің сұрақтары

Аталған мақала ерлі-зайыптылардың бірлескен ортақ меншігінің құқықтық реттелуінің сұрақтарына арналған. Ерлі-зайыптылардың бірлескен ортақ меншігі неке кезінде жинаған жылжымайтын және жылжитын мүліктері болып табылады. Қазіргі кезеңде Қазақстанда мүліктік қатынастардың қолдану аясы кеңейді, оның ішінде жылжымайтын мүліктердің ауысу құқығы. Жылжымайтын мүліктерді міндетті түрде тіркеуге байланысты және мәмілелерді тіркеуге байланысты практикалық органдарда ерлі-зайыптылардың бірлескен ортақ меншігін тіркеу тәртібі туралы сұрақтар туындады. Мақалада жылжымайтын мүліктерді ерлі-зайыптылардың біреуінің атына алынған кездегі жағдайы қарастырылған.

Түйін сөздер: мүлік, ерлі-зайыптылардың бірлескен меншігі, ерлі-зайыптылардың мүлкін бөлу, жылжымайтын мүлікті тіркеу.

При законном режиме имущества супругов все приобретенное в период брака является их совместной собственностью. Участниками этой собственности являются только супруги. Из этого следует, что, независимо от активности участия каждого из супругов в создании общего имущества, они обладают равными правами на него.

Совместная собственность супругов – имущество, нажитое ими в период брака. Ошибочно называемая «гражданским браком» фактическая семейная жизнь, даже длительная, но без соответствующей регистрации брака, не создает совместной собственности на имущество. Временное раздельное проживание супругов не противоречит законному режиму их имущества.

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. Общей совместной собственностью супругов является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства.

Движимые и недвижимые вещи, приобретенные за счет общих доходов супругов, признаются совместной собственностью. Эти вещи становятся совместной собственностью с момента перехода на них права собственности к одному супругу. Следовательно, при приобретении одним супругом имущества у третьего лица другой супруг тоже приобретает право собственности на данную вещь. Основанием возникновения права собственности у перво-

го супруга является заключенный им с третьим лицом договор купли-продажи, мены и т.п., а у второго супруга право собственности на данную вещь возникает из непосредственного указания закона о совместной собственности супругов на имущество, приобретенное в период брака.

Согласно пункту 1 статьи 33 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» (далее – КоБС), имущество, нажитое супругами во время брака (супружества), является их общей совместной собственностью [1]. Также в соответствии с пунктом 1 статьи 223 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК), общая собственность супругов – это имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не предусмотрено, что это имущество является долевой собственностью супругов либо принадлежит одному или в соответствующих частях каждому из супругов на праве собственности [2].

Из этого следует, что законным режимом имущества супругов является режим их общей совместной собственности, если брачным договором не установлено иное.

В соответствии со статьей 220 ГК РК супруги сообща владеют и пользуются общей совместной собственностью и распоряжаются ею по общему согласию, которое предполагается независимо от того, кто из супругов совершил сделки по распоряжению имуществом. При совершении сделок, требующих нотариального удостоверения или государственной регистрации, в соответствии с пунктом 3 статьи 220 ГК РК, согласие на совершение сделки одним из супругов другому должно быть подтверждено в нотариальном порядке. Права супругов по владению, пользованию и распоряжению имуществом являются равными. Они не зависят от фактического вклада каждого из супругов в создание общего имущества. Супруги пользуются равными правами на имущество.

В случае раздела имущества, являющегося общей совместной собственностью супругов, их доли, как правило, признаются равными.

Согласно правилам совершения нотариальных действий нотариусами, утвержденным приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31, при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается согласие другого супруга, если брачным договором не установлен иной режим имущества [3].

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению (приобретению) или расторжению сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законодательством порядке, необходимо истребовать нотариально удостоверенное согласие другого супруга, либо заявление о том, что собственник отчуждаемого имущества в браке не состоит, за исключением сделки по отчуждению имущества, приобретенного супругом на основании безвозмездных сделок, до регистрации брака или в порядке наследования, а также за исключением сделки по отчуждению имущества, которое принадлежит супругу в режиме раздельной собственности на основании брачного договора. В последнем случае нотариусу предъявляется брачный договор.

При регистрации прав на объект недвижимости, являющийся общей совместной собственностью супругов, необходимо в соответствии с Кодексом Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье» представить регистрирующему органу нотариально удостоверенное согласие супруга для совершения сделки. Согласно статье 22 п. 6 Закона Республики Казахстан от 26 июля 2007 года №310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», для регистрации прав другого супруга, данные о котором не содержатся в правоустанавливающем документе, заявитель, достигший брачного возраста в соответствии с законодательством Республики Казахстан, в заявлении на регистрацию должен указать сведения об отсутствии факта состояния в брачных отношениях либо сведения о своем супруге с приложением копии документа, подтверждающего наличие брачных отношений. Если брачным договором установлен режим долевой или раздельной собственности на недвижимое имущество супругов, то в регистрирующий орган предоставляется брачный договор [4].

На основании вышеизложенного, при регистрации прав на недвижимое имущество в Государственную базу данных «Регистр недвижимости» вносятся сведения о всех собственниках, являющихся правообладателями (то есть о двух супругах).

Также следует отметить, что указание одного из собственников недвижимого имущества в договоре залога, при наличии нотариально удостоверенного согласия других собственников (супруга или супруги), не является не законным

или не правомерным, в связи с этим при подаче на регистрацию такого договора залога регистрирующий орган обязан зарегистрировать данный договор.

Как уже было выше сказано, в соответствии со ст. 223 ГК совместной собственностью имущества является имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц без определения долей каждого из собственников в праве собственности на него, при этом совместная собственность возникает только в случаях, предусмотренных законом. Одним из таких случаев является совместная собственность супругов – КоБС определяет, что законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности. В практике возникает вопрос о статусе имущества, полученного обоими супругами по безвозмездным сделкам (например, по договорам приватизации, дарения) – является ли это имущество совместной собственностью, и, соответственно, на него распространяются нормы семейного законодательства или оно является общей долевой собственностью, регулируемой общими нормами гражданского законодательства? Решение данного вопроса имеет большое практическое значение, так как от этого зависит дальнейшая судьба имущества, в том числе возможность включения таких объектов в общее имущество супругов, подлежащих разделу по нормам КоБС, возможность заключения брачного договора в отношении этого имущества и т.д.

Распространенным является утверждение, что имущество, поступившее в собственность обоих супругов в период брака по безвозмездным сделкам, является их совместной собственностью. Данное утверждение, на наш взгляд, не является абсолютно бесспорным по следующим основаниям:

Статья 33 КоБС определяет совместную собственность супругов как имущество, нажитое во время брака, а также перечисляет это имущество. В то же время КоБС не определяет понятие «нажитое имущество». Перечисленное в п. 2 ст. 33 КоБС имущество можно разделить на два вида, как это и изложено в норме закона:

- первый – доходы каждого из супругов (от трудовой, предпринимательской и интеллектуальной деятельности), пенсии и пособия, а также определенные виды выплат;
- второй – 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 другие 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.

Однако многие исследователи семейного права разбивают перечень имущества, указанного в во втором виде, на отдельные виды. При этом признак приобретения имущества за счет общих доходов относят к движимому и недвижимому имуществу, ценным бумагам, паям, вкладам, долям в капитале, внесенным в кредитные учреждения и иные коммерческие организации, и не относят его к любому другому имуществу, нажитому супругами во время брака, хотя в тоже время слова «независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено» относят к этим объектам.

На наш взгляд, анализируя ст. 33 КоБС, можно сделать следующие выводы:

– понятие «имущество, нажитое супругами» означает: а) доходы, заработанные супругами (одним из них), а также компенсирующие утраченный заработок либо невозможность его получения, б) имущество, приобретенное за счет общих доходов;

– понятие «имущество, нажитое супругами» не идентично понятию «приобретенное по любым основаниям», в противном случае, зачем разделять понятия «нажитое» и «приобретенное»;

– слова «независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено» относятся не только к «любому другому имуществу», а ко всему перечисленному имуществу, в том числе недвижимому;

– отрыв признака «приобретения имущества за счет общих доходов супругов» к приобретению «любого другого имущества...» не основан на грамматическом толковании нормы закона, союз «и» в данном случае используется для перечисления имущества, приобретаемого за счет общих доходов;

– указание закона о приобретении имущества за счет общих доходов супругов означает возмездный характер сделок, по которым имущество поступает в совместную собственность супругов.

Таким образом, при поступлении имущества, в том числе недвижимого, в собственность обоих супругов по безвозмездным сделкам (договору дарения, бесплатной приватизации) возникает не совместная собственность супругов, а долевая собственность. Факт наличия брачных отношений в данных случаях юридически безразличен, при приватизации жилья имеет значение факт наличия договора найма жилого помещения, при дарении имущества – личность одаряемых. Соответственно, возникшие отношения между супругами-сособственниками регулируются не нормами семейного законодательства, а общими нормами гражданского законодательства.

Исходя из сказанного, с учетом статьи 33 КоБС, недвижимое имущество, на наш взгляд, будет являться совместной собственностью супругов, если оно отвечает следующим условиям:

- приобретено во время брака;
- приобретено по возмездной сделке;
- приобретено за счет общих доходов супругов;

– брачным договором не изменен режим совместной собственности (при этом брачный договор может быть заключен как до приобретения имущества, так и после его приобретения).

При отсутствии хотя бы одного из этих условий имущество не может являться совместной собственностью супругов. Например, бывают случаи приобретения одним из супругов имущества по возмездной сделке, однако, за счет собственных средств, например, имеющихся до вступления в брак, или полученных в дар, или вырученных от продажи принадлежащего лично ему имущества, в частности, полученного по наследству или жилья в порядке бесплатной приватизации. В этом случае мною практикуется, помимо представления документов, подтверждающих происхождение средств (договора дарения денег, договора отчуждения лично принадлежащего имущества и т.д.), истребование заявления второго супруга, подтверждающего, что совместные средства на приобретение имущества не используются. Все это отражается в тексте договора, и в последующем согласии супруга на распоряжение этим имуществом не истребуется.

Литература

- 1 Кодекс Республики Казахстан от 26 декабря 2011 года № 518-IV «О браке (супружестве) и семье» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.01.2014 г.)
- 2 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.06.2014 г.)
- 3 Приказ Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31 «Об утверждении Правил совершения нотариальных действий нотариусами» (с изменениями по состоянию на 22.08.2014 г.)
- 4 Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.06.2014 г.)

References

- 1 Kodeks Respubliki Kazahstan ot 26 dekabrya 2011 goda № 518-IV «O brake (supruzhestve) i sem'e» (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 15.01.2014 g.)
- 2 Grazhdanskij kodeks Respubliki Kazahstan (Obshhaja chast'), prinjat Verhovnym Sovetom Respubliki Kazahstan 27 dekabrya 1994 goda (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 10.06.2014 g.)
- 3 Prikaz Ministra justicii Respubliki Kazahstan ot 31 janvarja 2012 goda № 31 «Ob utverzhenii Pravil sovershenija notarial'nyh dejstvij notariusami» (s izmenenijami po sostojaniju na 22.08.2014 g.)
- 4 Zakon Respubliki Kazahstan ot 26 ijulja 2007 goda № 310-III «O gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushhestvo» (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 10.06.2014 g.)