

DOI: 10.17803/1729-5920.2020.169.12.156-163

Е. А. Усачева*

Объекты незавершенного строительства и вложения в содержание и улучшение имущества в составе общей совместной собственности супругов: проблемы объектной идентификации и выбора способа защиты

Аннотация. В статье поставлена цель квалифицировать возведенные в браке постройки и вложения, осуществленные в имущество одного из супругов, с точки зрения действующей системы объектов гражданских прав, определить надлежащие способы защиты возникающих в связи с этими объектами интересов супругов. По результатам анализа норм гражданского и семейного законодательства автором выявлена проблема правовой необеспеченности интересов супруга как участника общей совместной собственности в возмещении затрат, понесенных в связи с осуществлением вложений в содержание или улучшение имущества другого супруга, а также в приобретении права собственности на постройку, возведенную в период брака на участке, правообладателем которого является другой супруг, при отсутствии первичной регистрации права на нее. Установлено, что прямое применение гражданско-правовой системы объектной квалификации при определении состава общего имущества супругов, подлежащего разделу, приводит к взаимообусловленной утрате эффективности норм гражданского и семейного законодательства (погашающих действие друг друга) и лишению обозначенных интересов супруга законной защиты. Обосновывается, что защита интереса в возмещении произведенных затрат на улучшение или содержание личной собственности одного из супругов может быть обеспечена только посредством дополнения Семейного кодекса РФ специальной нормой, фиксирующей законность этого интереса и определяющей способ его защиты. Интерес же супруга в приобретении права собственности на постройку, возведенную в период брака на участке, правообладателем которого является другой супруг, если первичное право собственности на постройку не зарегистрировано, может получить защиту лишь в результате адаптации принципов объектной квалификации недвижимых вещей к режиму общей совместной собственности супругов посредством расширения сферы действия исключения из принципа внесения либо посредством введения исключения из принципа *superficies solo cedit*.

Ключевые слова: общая совместная собственность; объекты гражданских прав; недвижимая вещь; неотделимые улучшения; объект незавершенного строительства; право собственности.

Для цитирования: Усачева Е. А. Объекты незавершенного строительства и вложения в содержание и улучшение имущества в составе общей совместной собственности супругов: проблемы объектной идентификации и выбора способа защиты // Lex russica. — 2020. — Т. 73. — № 12. — С. 156–163. — DOI: 10.17803/1729-5920.2020.169.12.156-163.

© Усачева Е. А., 2020

* Усачева Елена Александровна, кандидат юридических наук, старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин Центрального филиала Российского государственного университета правосудия ул. 20-летия Октября, д. 95, г. Воронеж, Россия, 394006
usacheva_e@inbox.ru

Facility under Construction and Investment in Property Maintenance and Improvement as part of the Joint Property of Spouses: Issues of Object Identification and Choice of Protection Method

Elena A. Usacheva, Cand. Sci. (Law), Senior Lecturer of the Department of Civil Law Disciplines, Central Branch of the Russian State University of Justice
ul. 20-letiya Oktyabrya, d. 95, Voronezh, Russia, 394006
usacheva_e@inbox.ru

Abstract. The purpose of the paper is to classify the buildings built in marriage and investments made in one of the spouses' property from the viewpoint of the current system of civil rights objects, to determine the appropriate ways to protect the interests of the spouses arising in connection with these objects. The analysis of the norms of civil and family legislation made it possible to identify the problem of legal insecurity of a spouse's interest in common joint property when reimbursing expenses incurred in connection with his investments into the other spouse's property maintenance or improvement. The same is true for the acquisition of ownership rights to a building erected during the marriage on a plot of land owned by the other spouse in the absence of primary registration of the right to it. It is established that a direct application of civil law object classification in determining the composition of marital property subject to division, leading to interdependent loss of efficiency of norms of civil and family law (repaying the action of each other), and deprivation of the indicated interests of a spouse legal protection. It is proved that the protection of the interest in compensation for expenses incurred to improve or maintain the personal property of one of the spouses can only be provided by adding a special norm to the Family Code of the Russian Federation that fixes the legality of this interest and determines the method of its protection. The spouse's interest in acquiring ownership of a building erected during marriage on a plot of land owned by the other spouse, if the primary ownership of the building is not registered, can only be protected by adapting the principles of real property classification to the regime of common joint property of the spouses by expanding the scope of the exception to the principle of incorporation or by introducing an exception to the principle of superficies solo cedit.

Keywords: joint property; objects of civil rights; real property; fixtures; facility under construction; right to ownership.

Cite as: Usacheva EA. Obekty nezavershennogo stroitelstva i vlozheniya v sodержanie i uluchshenie imushchestva v sostave obshchey sovместной собственности супругов: problemy obektnoy identifikatsii i vybora sposoba zashchity [Facility under Construction and Investment in Property Maintenance and Improvement as part of the Joint Property of Spouses: Issues of Object Identification and Choice of Protection Method]. *Lex russica*. 2020;73(12):156-163. DOI: 10.17803/1729-5920.2020.169.12.156-163. (In Russ., abstract in Eng.).

Проблема обеспечения гармоничного взаимодействия норм гражданского и семейного законодательства при регулировании семейных отношений является традиционной для российской юридической науки и практики. В той или иной степени она затрагивается при разрешении всех видов семейных споров, однако наиболее выпукло проявляется, несомненно, в имущественных отношениях супругов. Стремительное развитие технологий, рост правовой грамотности, усложнение экономических отношений и усиление в них рыночного компонента приводят к тому, что в состав заявляемого к разделу общего имущества супругов включаются объекты, ранее неизвестные российскому правопорядку либо в силу их абсолютной новизны (таковы, например, криптовалюты), либо по причине традиционно неправового регулирования связанных с ними отношений (так, до конца XX в. отношения, связанные с распре-

делением прав на домашних животных, регулировались преимущественно в договорном порядке на основе норм морали и нравственности). Кроме того, появление новых объектов прав и способов защиты может быть связано непосредственно с естественным развитием гражданского оборота — в таком случае объект или требование, ранее правопорядку неизвестные, формируются на базе уже существующих в связи с выявлением в фактических отношениях нового подлежащего юридической защите интереса. Научный и социально-экономический прогресс требуют от правоприменителя ответов на вопросы, возникающие в связи с интенсификацией оборота нестандартных объектов гражданских прав, в том числе в сфере имущественных отношений супругов. Готова ли к этому российская правоприменительная практика?

В статье мы рассмотрим два потенциальных объекта общей собственности супругов — вло-

жения в имущество одного из супругов и возведенные в период брака постройки, право собственности на которые не зарегистрировано, — и оценим эффективность правовой защиты связанных с такими объектами имущественных интересов.

Проблема определения правовых последствий осуществления вложений в имущество одного из супругов (имущества, не имеющего режима совместной собственности) в последнее время является одной из наиболее острых в судебной практике. Современный российский арсенал правового регулирования возникающих отношений представлен лишь статьей 37 Семейного кодекса РФ¹, в соответствии с которой супруг, в период брака осуществивший вложение, значительно увеличивающее стоимость личного имущества другого супруга (далее — капитальные вложения), или участвовавший в осуществлении таких вложений, может требовать обобществления улучшенного объекта. Норма сформулирована как ситуационная, вопрос удовлетворения требования отдается на усмотрение правоприменителя. Этот факт сам по себе создает возможность лишения осуществившего вложения супруга защиты его имущественных интересов. Кроме того, за рамками ст. 37 СК РФ находятся ситуации, связанные с осуществлением некапитальных вложений в имущество одного из супругов, прежде всего вложений в текущий ремонт.

Отсутствие правового регулирования возникающих в описанных обстоятельствах отношений вынуждает граждан искать защиту в нормах ст. 34 СК РФ, а также ст. 1102 ГК РФ² и предъявлять требования о разделе «неотделимых улучшений», «результатов работ», «увеличения стоимости имущества» либо о возврате неосновательного обогащения. Оставляя за рамками настоящего исследования вопрос о возможности применения к отношениям супругов правил о неосновательном обогащении (на наш взгляд, существование норм ст. 1109 ГК РФ и ст. 5 СК РФ позволяет ответить на него только отрицательно), остановимся на оценке первого требования, которое неоднократно находило поддержку в судах различных инстанций.

Так, Брянский областной суд, рассматривая апелляционную жалобу, отметил, что в период зарегистрированного брака и совместного проживания супругами были затрачены собственные средства на неотделимые улучшения принадлежащей одному из них доли в праве общей долевой собственности на домовладение: ограждение территории с въездными воротами и калиткой, устройство дорожек из плитки тротуарной, устройство кровли из металлочерепицы, устройство водосточной системы, установку межкомнатных дверей на 1-м, 2-м этажах, установку межэтажной деревянной лестницы, объединение отдельных помещений первого этажа в гостиную-столовую, выполнено устройство потолков из гипсокартона и потолочных плиток, облицовка стен керамической плиткой, устройство теплого пола, устройство полов из ламината, установка сантехнических устройств. Суд отметил, что в предмет доказывания по делу входят объем и стоимость произведенных в домовладении улучшений и производство указанных улучшений за счет общего имущества супругов. Поскольку данные факты доказаны результатами судебной строительно-технической экспертизы, произведенные супругами неотделимые улучшения являются общей совместной собственностью супругов, в связи с чем суд первой инстанции пришел к правильному выводу о взыскании в пользу второго супруга компенсации за их осуществление³.

В другом случае судом было установлено, что в период брака истца с наследодателем (умершим супругом) в спорном доме были произведены ремонтные работы, эти работы произведены за счет средств обоих супругов, то есть установлен факт наличия вложений, произведенные работы привели к улучшению имущества, увеличив его стоимость. Ответной стороной в ходе рассмотрения дела не оспаривалось, что в доме в период с 2005 г. по 2013 г. производились ремонтно-строительные работы, их производство осуществлялось за счет вложений обоих супругов. Факт проведения в жилом доме работ, конкретный их перечень, который может быть отнесен к работам капитального характера, определение которых приведено в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, период их

¹ Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

³ Апелляционное определение Брянского областного суда от 05.07.2016 № 33-2814/2016 по делу № 2-8/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

проведения были подтверждены представленными истцом в материалы дела квитанциями, чеками, показаниями свидетелей, заключением судебной строительно-технической экспертизы. Увеличение стоимости имущества в результате проведенных ремонтно-строительных работ было доказано заключениями специалиста.

Учитывая, что ни заключения специалиста, представленные истцом, ни заключение судебной экспертизы ответчиком не опровергнуты, а также не оспорен ни факт проведения работ супругами в период их брака и за счет их общих средств, ни перечень заявленных работ, суд пришел к выводу о том, что половина стоимости данных строительных работ в силу ст. 38, 39 СК РФ, ст. 1150 ГК РФ подлежит взысканию с ответчика как наследника по завещанию после смерти супруга истицы. Довод ответчика о том, что работы, направленные на увеличение стоимости дома, не могут быть отнесены, по смыслу семейного законодательства, к объектам, в отношении которых может быть установлена общая совместная собственность и которые могут быть разделены, судебная коллегия посчитала несостоятельным со ссылками на ст. 34 СК РФ, п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака», ст. 128 ГК РФ. При этом спорные «объекты» были квалифицированы судом как ремонтно-строительные работы — объект гражданских прав, вопросы, связанные со стоимостью которых могут быть предметом рассмотрения в рамках разрешения спора как о разделе супружеского имущества, так и о взыскании стоимости неотделимых улучшений, произведенных в имуществе. Выводы суда поддержала апелляционная инстанция, кассационная инстанция решение отменила, направила дело на новое рассмотрение⁴.

Полагаем, что решения судов в данных случаях основываются на неверном толковании норм ст. 34 СК РФ и принимаются в отрыве от сложившейся системы объектов гражданских

прав (что наглядно демонстрирует отсутствие в мотивировочной части судебных решений рассуждений и выводов суда о правовой природе такого явления, как «неотделимые улучшения»). Как установлено ст. 128 ГК РФ⁵, к объектам гражданских прав относятся вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права; результаты работ и оказание услуг; охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); нематериальные блага. Статья 34 СК РФ также допускает раздел лишь имущества супругов. Понятие «неотделимые улучшения» содержит ст. 623 ГК РФ (правила об аренде), из содержания которой явно следует, что неотделимые улучшения не являются самостоятельным объектом гражданских прав. Изначально самостоятельные вещи (обои, клей, ламинат, краска и т.д.), будучи использованными по назначению, перестают существовать как отдельный объект и становятся частью целого (квартиры, дома, помещения и т.д.). Очевидно, что им несвойственны такие признаки имущества, как передаваемость, предметная целостность⁶, обособленность от иных объектов правоотношений⁷. Соответственно, возможность их раздела утрачивается, речь идет лишь о потенциальной возможности использования компенсаторных способов защиты интересов осуществившего вложения лица (такие способы и предлагает ст. 623 ГК РФ для арендатора). Отсутствие аналогичных норм в СК РФ хотя и является дискуссионным с точки зрения целесообразности (большинство развитых правовых порядков предусматривает те или иные механизмы защиты прав одного супруга на случай осуществления вложений в собственность другого), однако на данный момент не вызывает сомнений и не может быть преодолено путем введения в систему объектов гражданских прав

⁴ Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 11.08.2016 № 33-12783/2016 по делу № 2-59/2016 (отменено постановлением президиума Санкт-Петербургского городского суда от 14.12.2016 № 44г-162/2016, дело направлено на новое рассмотрение) // СПС «КонсультантПлюс».

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 31. Ст. 3301.

⁶ См.: Лысенко А. Н. Понятие и виды имущества в гражданском праве России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2007. С. 12.

⁷ См.: Досмаганова А. Д. Понятие «имущество» и «вещь» в гражданском праве // Вестник института законодательства Республики Казахстан. 2009. № 4 (16). С. 79.

«неотделимых улучшений», не обладающих признаками имущества.

Определенные проблемы гражданско-правовой объектной идентификации связаны также с разделом супругами не завершенных строительством объектов. Возникающие ситуации условно можно разделить на две категории:

- строительство объекта не завершено, но право собственности на не завершенный строительством объект зарегистрировано;
- строительство объекта не завершено, право собственности на него не зарегистрировано (частный случай — строительство объекта не завершено, право собственности на него не зарегистрировано, объект обладает признаками самовольной постройки).

Кроме того, в качестве осложняющего отношения признака следует выделить использование средств материнского капитала при возведении супругами незавершенного строительством объекта.

Первая категория споров наиболее простая с точки зрения объектной квалификации. Если объект незавершенного строительства прошел кадастровый учет, а право собственности на него зарегистрировано в ЕГРН, такой объект, как объект капитального строительства (пп. 10 ст. 1 ГК РФ), существование которого удостоверяется в установленном законом порядке, подлежит включению в состав имущества супругов, подлежащего разделу.

Сложнее обстоит дело со второй категорией споров, поскольку в этом случае возникает вопрос о возможности признания за фактически созданным объектом определенной степени готовности, не прошедшим кадастровый учет, качества объекта гражданских прав, а за собственниками, не осуществившими первичную регистрацию прав, — права на раздел этого объекта.

Так, Р. С. Бевзенко, рассматривая вопрос о моменте возникновения недвижимой вещи как объекта гражданских прав и значении в этом аспекте государственной регистрации права, приходит к следующим выводам⁸. Понятие «вещь» — юридическое, а не фактическое. Фактическое создание постройки не означает, что она становится вещью как объектом гражданских прав. Первичная государственная регистрация права, таким образом, является условием не только возникновения права, но и

условием приобретения постройкой режима объекта гражданских прав, поскольку именно она влечет за собой горизонтальное разделение объектов на земельный участок и постройку. Такие заключения автору позволило сделать исследование практики Верховного Суда РФ, а также логический теоретический анализ норм гражданского законодательства, определяющих российскую регистрационную систему как конститутивную. До момента горизонтального разделения постройка является составной частью земельного участка. При этом существует два условия удовлетворения требования о горизонтальном разделении:

- наличие у заявителя права на земельный участок, допускающего застройку, — право собственности, сервитут, право арендатора по договору аренды, заключенному для целей строительства (по принципу *superficies solo cedit*);
- законность создания здания или сооружения (отсутствие признаков самовольной постройки).

Материальный объект, имуществом в гражданско-правовом смысле не являющийся, в состав супружеской собственности, как мы уже выяснили, включен быть не может. Таким образом, факт юридического возникновения объекта (в данном случае — вещи) имеет принципиальное значение при разрешении супружеского спора о его разделе. Соответственно, применение вышеописанного подхода неизбежно приводит к тому, что:

- возникают препятствия к заявлению одним из супругов требования о разделе объекта, первичное право собственности на который не зарегистрировано;
- при возведении объекта на земельном участке, принадлежащем одному из супругов, другой супруг лишается права заявлять также требование о государственной регистрации права, поскольку в силу принципа *superficies solo cedit* не обладает правом требования горизонтального разделения.

Представляется, что именно с указанными пробелами в системе защиты прав супруга связана двойственность позиции ВС РФ относительно момента возникновения недвижимой вещи, отмечаемая Р. С. Бевзенко.

Так, Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 23.06.2015 № 25 «О применении

⁸ Бевзенко Р. С. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество: комментарий к ст. 219 ГК РФ // Вестник гражданского права. 2019. № 3. С. 137–153.

судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»⁹ отметил, что по общему правилу государственная регистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости (п. 1 ст. 130 ГК РФ). Таким образом, правомерно возведенное здание или сооружение является объектом недвижимости, в том числе до регистрации на него права собственности лица, в законном владении которого оно находится. Как полагает Р. С. Бевзенко, поскольку ВС РФ употребляет слово «недвижимость», а не «недвижимая вещь», приведенное разъяснение следует понимать в том смысле, что правомерно возведенная постройка не является движимостью, но при этом продолжает оставаться частью земельного участка (т.е. не приобретает качеств самостоятельного объекта гражданских прав).

При этом автор, во-первых, соглашается со спорностью собственной позиции с учетом п. 1 ст. 130 ГК РФ, где слова «недвижимость» и «недвижимая вещь» употребляются как синонимы, во-вторых, отмечает отсутствие стабильности в дальнейшей практике ВС РФ при решении поставленного вопроса — в части дел (как правило, Судебной коллегии по экономическим спорам) конститутивно-регистрационный подход к определению момента возникновения недвижимой вещи строго соблюдается, в других случаях (преимущественно в делах, рассматриваемых Судебной коллегией по гражданским делам) ВС РФ от этого подхода отступает и признает наличие у возведенной постройки качеств объекта гражданских прав, невзирая на отсутствие первичной регистрации права на нее. Показательно и закономерно, что приведенное Р. С. Бевзенко в качестве иллюстрации последней позиции дело также касается спора, возникшего из имущественных отношений супругов. Более того, подобной логикой суды руководствуются и при оценке возможности удовлетворения требований о признании права общей долевой собственности несовершеннолетних детей на не прошедшую процедуру первичной регистрации недвижимость, возведенную с использованием средств материнского капитала¹⁰.

Представляется, таким образом, что как отмечаемые Р. С. Бевзенко колебания судеб-

ной практики по конкретным делам, так и несомненное противоречие данных в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 25 разъяснений ст. 219 ГК РФ вызваны именно спецификой категории дел, в рамках которых поднимается вопрос об объектной квалификации возведенной постройки. В абсолютном большинстве случаев это споры, вытекающие из гражданских правоотношений. Отказывая истцу по таким спорам в использовании иска о признании права, мы не оставляем его в позиции юридического тупика, поскольку предоставляем в качестве альтернативы иные способы защиты (требование об оспаривании отказа в государственной регистрации права, о взыскании неосновательного обогащения, возмещении убытков, требований, вытекающих из договора, и т.д.). Если же вопрос об объектной идентификации возведенной постройки возникает в связи с защитой имущественных прав супруга, то отказ в использовании иска о признании права в принципе лишает такого супруга возможности судебной защиты: нельзя требовать признания права на то, что объектом прав не является, при этом, однако же, других способов защиты возникающего интереса в рамках имущественных отношений супругов (если имущество не было отчуждено по сделке третьему лицу) не существует. Убытки, неосновательное обогащение и прочее — все эти категории к чисто супружеским отношениям не применяются в силу ст. 5 СК РФ, противоречат они и самой природе общей совместной собственности. Очевидно, Верховный Суд РФ, не найдя иного способа разрешения конфликта норм ст. 219 ГК РФ и гл. 7 СК РФ, просто вынужден отступить от буквального гражданско-правового толкования ст. 219 ГК РФ, создавая действительно весьма хрупкие с точки зрения правовой аргументации конструкции в виде «возникшего объекта недвижимости, не имеющего правообладателя».

Р. С. Бевзенко также обращает внимание на то, что изъятия из принципа внесения, которые ведут к первоначальному приобретению права собственности, должны применяться и к случаям, охватываемым положениями ст. 219 ГК РФ¹¹. Так, если на земельном участке на общие средства супругов было возведено здание

⁹ Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 8.

¹⁰ Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 18.12.2018 по делу № 33-15275/2018 // СПС «КонсультантПлюс».

¹¹ Бевзенко Р. С. Указ. соч.

областного суда от 18.12.2018 по делу № 33-

или сооружение, то оно считается общей совместной собственностью супругов с момента государственной регистрации права за одним из них. Однако данный вывод по-прежнему оставляет открытым вопрос о том, какой же способ защиты следует использовать в том случае, когда горизонтальное разделение не произведено — ведь правом на его осуществление обладает лишь супруг — правообладатель земельного участка (а далеко не всегда это оба супруга). Допустимо ли, развивая логику автора, предположить, что возведенный на участке объект есть улучшение земельного участка и в этом смысле интерес супруга, связанный с произведенными затратами, защищается нормами ст. 37 СК РФ или вообще лишен правовой защиты, как и иные требования о возмещении затрат на некапитальные вложения? Представляется, что ответ на этот вопрос должен быть отрицательным. Российская объектная система все же признает постройки самостоятельными объектами гражданских прав (хотя и исходит при этом из конститутивного значения акта первичной государственной регистрации права), а значит, они имеют реальное (при наличии зарегистрированного права) или потенциальное (до первичной регистрации) самостоятельное экономическое значение. У расходов, произведенных на строительство, в отличие от расходов на ремонт, реконструкцию и т.д., есть конечный результат в виде создания физически новой вещи (а не улучшения или сохранения вещи, ранее существовавшей).

Тем не менее при применении ст. 219 ГК РФ в интерпретации, предложенной Р. С. Бевзенко, второй супруг при отсутствии у него права на земельный участок не может заявлять ни требование о горизонтальном разделении, ни требование о признании права собственности (которое, помимо прочего, может быть осложнено наличием у постройки признаков самовольной — в этом случае требование о признании права собственности, в соответствии со ст. 222 ГК РФ, также может заявлять лишь лицо, имеющее в отношении земельного участка права, допускающие строительство), ни требование о разделе имущества. Представляется, что выходом из этой патовой ситуации, интуитивно ощущаемым Верховным Судом РФ, является распространение действия исключения из принципа внесения не только на определение момента возникновения у участника общей совместной собственности супругов права на вещь, но и на определение момента возник-

новения недвижимой вещи как объекта прав. Введение подобного исключения вполне оправдано тем, что в данном случае подлежащие защите права имеют не столько гражданскую, сколько семейную природу (поскольку являются «внутренними» отношениями супругов — участников общей совместной собственности). Таким образом, исключение из принципа внесения для права общей совместной собственности супругов должно подразумевать:

- собственно исключение из принципа внесения — при оценке момента возникновения права собственности на вещь;
- исключение из конститутивного принципа организации системы регистрации прав — при оценке момента возникновения вещи как объекта права общей совместной собственности.

В качестве альтернативного варианта возможно рассмотреть введение исключения из принципа *superficies solo cedit* и предоставление права требования в судебном порядке горизонтального разделения участка и возведенной на нем постройки супругу лица, на земельном участке которого в период брака такая постройка была возведена. В таком случае требование о горизонтальном разделении может быть соединено с требованием о разделе общего имущества супругов.

Таким образом, в результате развития гражданского оборота в рамках имущественных отношений супругов к настоящему времени сформировалось два интереса, не обеспеченных законной защитой:

- интерес супруга в возмещении затрат, понесенных в связи с осуществлением вложений в содержание или улучшение имущества другого супруга — не обеспечен в связи с отсутствием соответствующих материально-правовых норм;
- интерес супруга в приобретении права собственности на постройку, возведенную в период брака на участке, правообладателем которого является другой супруг, если первичное право собственности на постройку не зарегистрировано, — не обеспечен в связи с дисбалансом норм гражданского и семейного законодательства по поводу объектной квалификации постройки и определения надлежащего способа защиты интереса супруга и вытекающего из него права.

В указанных случаях прямое применение гражданско-правовой системы объектной квалификации при определении состава общего

имущества супругов, подлежащего разделу, приводит к взаимообусловленной утрате эффективности норм гражданского и семейного законодательства (погашающих действие друг друга) и лишению обозначенных интересов супруга законной защиты.

Представляется, что задача обеспечения защиты интереса супруга в возмещении затрат, понесенных в связи с осуществлением вложений в содержание или улучшение имущества другого супруга, может быть решена только посредством дополнения СК РФ специальной нормой, фиксирующей законность этого интереса и

определяющей способ его защиты. Интерес же супруга в приобретении права собственности на постройку, возведенную в период брака на участке, правообладателем которого является другой супруг, если первичное право собственности на постройку не зарегистрировано, может получить защиту лишь в результате адаптации принципов объектной квалификации недвижимых вещей к режиму общей совместной собственности супругов (посредством расширения сферы действия исключения из принципа внесения либо посредством введения исключения из принципа *superficies solo cedit*).

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Бевзенко Р. С. Возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество: комментарий к ст. 219 ГК РФ // Вестник гражданского права. — 2019. — № 3. — С. 137–153.
2. Досмаганова А. Д. Понятие «имущество» и «вещь» в гражданском праве // Вестник института законодательства Республики Казахстан. — 2009. — № 4 (16). — С. 78–81.
3. Лысенко А. Н. Понятие и виды имущества в гражданском праве России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — Краснодар, 2007. — 27 с.

Материал поступил в редакцию 1 июня 2020 г.

REFERENCES

1. Bevzenko RS. Vozniknovenie prava sobstvennosti na vnov sozdavaemoe nedvizhimoe imushchestvo: kommentariy k st. 219 GK RF [Emergence of ownership rights to newly created real estate: Commentary to article 219 of the Civil Code of the Russian Federation]. *Vestnik grazhdanskogo prava*. 2019;3:137-153. (In Russ.)
2. Dosmaganova AD. Ponyatie «imushchestvo» i «veshch» v grazhdanskom prave [The concept of "property" and "thing" in civil law]. *Vestnik instituta zakonodatelstva Respubliki Kazakhstan*. 2009;4(16):78-81. (In Russ.)
3. Lysenko AN. Ponyatie i vidy imushchestva v grazhdanskom prave Rossii: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk. [The concept and types of property in the civil law of Russia. Author's Abstract of Cand, Sci. (Law) Thesis]. *Krasnodar*; 2007. (In Russ.)