

Гайнутдинова Камилла Рафаиловна

аспирант

УВО «Университет управления «ТИСБИ»

г. Казань, Республика Татарстан

ПРОБЛЕМЫ ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯ ПРАВОМ РАСПОРЯЖЕНИЯ В ВЕЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ

Аннотация: в статье на примере продажи квартиры, купленной на средства материнского капитала, рассматривается проблема злоупотребления права распоряжения, которая в данном случае затрагивает права и интересы несовершеннолетних.

Ключевые слова: право распоряжения, право собственности, вещные правоотношения, права детей, материнский капитал.

В соответствии с пунктом 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) правомочие распоряжения входит в «триаду» правомочий собственника.

Правомочие распоряжения предполагает возможность определять юридическую судьбу вещи путем изменения ее принадлежности, состояния или назначения.

Используя свое правомочие распоряжения, собственник может решать судьбу вещи по своему усмотрению, то есть самому решать, что делать с принадлежащим ему имуществом, руководствуясь исключительно собственными интересами, совершая в отношении этого имущества любые действия, которые не должны противоречить закону и иным правовым актам, а также нарушать права и интересы других участников правоотношений.

Правомочие распоряжения является самым действенным из «триады» правомочий, поскольку определяет дальнейшую судьбу вещи. Во многом именно от правомочия распоряжения зависит осуществление правомочий владения и пользования имуществом [1, с. 278–280].

Кроме того, именно правомочие распоряжения не может быть отдельно передано другим лицам, а передается только в случае отчуждения имущества собственником совместно с правомочиями пользования и владения. При этом правомочия владения и пользования могут отдельно передаваться собственником другим лицам.

Одним из примеров злоупотребления правом распоряжения может являться такие случаи, когда родители злоупотребляют правом ребенка на распоряжение имуществом.

В законодательстве не указан порядок распоряжения жилым помещением, приобретенным на материнский капитал, однако в законодательстве не указан порядок распоряжения такой собственностью, в том числе и другими членами семьи.

Кроме того, на материнский капитал родители могут приобретать ветхое жилье или жилье, в котором проживают посторонние люди [2].

По данному вопросу имеется судебная практика. Например, постановление Ленинского районного суда г. Махачкалы от 16 февраля 2022 года [3].

Истцы обратились в суд с исковыми требованиями о признании незаконным отказа отдела опеки и попечительства, обязанием отдела опеки и попечительства выдать согласие на продажу квартиры. Истцу квартира принадлежит на праве собственности. Данная квартира была приобретена на средства материнского капитала. Истцом был заключен договор дарения, согласно которому по 1/5 доли в новой приобретенной квартире было подарено его троим детям. Таким образом, имущественные права несовершеннолетних были защищены. В связи с возникновением необходимости продать квартиру истец обратился в отдел опеки и попечительства для получения разрешения на совершение продажи, однако отделом опеки и попечительства было отказано в продаже квартиры. Отказ был мотивирован тем, что форма сделки является безвозмездной. Отдел опеки посчитал сделку мнимой. Однако истцу неясно, почему отдел опеки и попечительства посчитал нарушением прав детей договор дарения, кото-

рый был заключен в установленной законом форме, факт его заключения подтверждается выпиской из ЕГРН.

Рассмотрев иски о признании сделок недействительными, суд пришел к выводу о том, что они подлежат удовлетворению частично. Так, суд посчитал, что отказ в разрешении на продажу квартиры был принят формально. При этом не было конкретно указано, в чем продажа квартиры будет ущемлять права несовершеннолетних. Из материалов дела следует, что родители улучшили жилищные условия своих детей, поскольку приобрели квартиру большей площадью. Таким образом, у органа опеки и попечительства не имелось доказательств того, что действия истцов противоречат интересам их несовершеннолетних детей. Также сделка не является мнимой, поскольку договор дарения заключался отдельно, а не являлся составной частью договора купли-продажи. Суд обратил внимание и на то, что в случае продажи доли в квартире родители получают денежные средства, которые в дальнейшем поступают в собственность детей и представляют собой объект их имущественных прав. При этом суд посчитал, что иск не подлежит удовлетворению в части обязанности ответчика выдать разрешение на продажу квартиры, поскольку законом это не предусмотрено.

В данном случае родители не хотели нарушать законные права и интересы детей, в том числе и право их распоряжения имуществом, что они смогли доказать суду.

Однако на практике случаются и примеры, когда родители действительно нарушают права собственности своих несовершеннолетних детей, в том числе и их право распоряжения имуществом.

Так, в решении Шабалинского районного суда Кировской области от 8 февраля 2022 года рассматривается противоположный пример [4].

Прокурор обратился в суд с заявлением о защите прав несовершеннолетнего к его родителям с целью обязать их совершить действия по регистрации общей собственности несовершеннолетнего с выделением несовершеннолетнему доли в отношении жилого помещения. В обосновании иска прокурор указал, что в ходе проверки были обнаружены нарушения имущественных прав ребен-

ка с выделением долей в отношении жилого помещения. В ходе проведенной прокуратурой района проверки было установлено, что ответчиками были нарушены имущественные права их несовершеннолетнего сына. Жилое помещение было приобретено на средства материнского капитала на улучшение жилищных условий. Средства материнского капитала пошли на уплату первоначального взноса для заключения ипотечного кредита. Однако при этом родителями не было соблюдено условие оформления квартиры в том числе и в собственность несовершеннолетнего ребенка, которому должна быть выделена доля в квартире.

Рассмотрев исковые требования, суд пришел к выводу о том, что они подлежат удовлетворению.

В обоснование суд указал, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2006 года №256-ФЗ у ответчика действительно возникла обязанность по оформлению приобретенного жилья в общую собственность родителей и детей с определением долей.

Однако кредитные обязательства не погашены, обременение с жилого помещения не снято, в связи с чем выделение доли в квартире будет возможно только после снятия обременений с жилого помещения. Однако при этом суд указал, что исковые требования подлежат удовлетворению в течение 6 месяцев после полной выплаты кредита и погашения регистрационной записи об ипотеке жилого помещения.

Таким образом, на практике встречаются и такие случаи, когда родители злоупотребляют правом распоряжения своих детей на квартиру, не оформляя на них квартиры, которые должны находиться в общей долевой собственности.

Однако, как следует из примеров судебной практики, государство защищает интересы детей при рассмотрении соответствующих исков.

Список литературы

1. Хатунцев О.А. Теоретические аспекты содержания права собственности / О.А. Хатунцев // Проблемы экономики и юридической практики. – 2008. – №2. – С. 278–280. – EDN JWSKVJ

2. Шереметьева Н.В. Недобросовестность в вещном праве: монография / Н.В. Шереметьева. – М.: Проспект, 2023. – EDN OQPUEZ
3. Постановление Ленинского районного суда г. Махачкалы от 16 февраля 2022 года по делу №2А-566/2022(2А-5928/2021).
4. Решение Шабалинского районного суда Кировской области от 8 февраля 2022 года по делу №2-2/23/2022(2-2/153/2021).