

нером-инспектором гостехнадзора, за взятки, в нарушение требований закона, выдавал удостоверения тракториста-машиниста лицам, не прошедшим обучение по специальности «тракторист-машинист» и не сдававшим квалификационный экзамен в соответствии с установленным порядком [3].

Подобная квалификация преступления, полагаем, является правильной, поскольку, несмотря на тождественность (одинаковость) действий должностных лиц в отношении ряда взяточдателей, совершенных в сравнительно близкое время, эти незаконные действия были произведены персонально в отношении каждого взяточдателя, имевшего личный интерес, источниками взяток выступали личные средства каждого из взяточдателей.

В свете изложенного представляется некорректной оценка М.А. Подгрушным квалификации действий ассистента Омского вуза Т. Романенко, данной органами предварительного следствия. По версии следствия, 8 и 20 июня 2012 г. ассистент кафедры Романенко, действуя в нарушение установленного порядка осуществления контроля знаний студентов, получила от 10 студентов через посредников в виде взяток в общей сложности 10 000 рублей за выставление оценок «зачтено» по дисциплине «Ландшафтоведение» по результатам промежуточной (семестровой) аттестации, без фактического выполнения расчетно-графических работ по данной дисциплине, и внесла заведомо ложные сведения о сдаче зачета в зачетные ведомости, журнал учета посещаемости и текущей успеваемости студентов кафедры, а также в зачетные книжки студентов. Как видно, преступление совершалось в течение двух дней в отношении одной группы, результат был направлен на получение студентами положительных промежуточных данных текущего контроля. По мнению М.А. Подгрушного, подобная квалификация совокупности действий виновной представляется несколько спорной, так как ее умысел направлен на получение 10 000 рублей за проставление в зачетные книжки студентов всей группы положительного результата, т. е. на 10 000 рублей от всей группы. В данной ситуации следствие должно было квалифицировать деяние

как направленное на реализацию единого умысла, а не на 10 различных преступных эпизодов. Действия имели место не в отношении учебной группы как единого целого, а в отношении каждого из десяти студентов, входивших в учебную группу, имевших сходный интерес в получении зачета (проставление сведений о сдаче зачета в отношении каждого из студентов-взяточдателей в зачетной ведомости, журналах, зачетной книжке каждого студента) и давших через посредника каждый одинаковую сумму – 1 000 рублей.

На наш взгляд, М.А. Подгрушный не учел того, что действия по оформлению незаконного зачета имели место не в отношении учебной группы как единого целого, а в отношении каждого из десяти студентов, входивших в учебную группу, имевших сходный интерес в получении зачета (проставление сведений о сдаче зачета в отношении каждого из студентов-взяточдателей в зачетной ведомости, журналах, зачетной книжке каждого студента) и давших через посредника каждый одинаковую сумму – 1 000 рублей.

Таким образом, при совокупности коррупционных преступлений умысел взяточполучателя реализуется хотя и в тождественных, но персонализированных действиях в интересах каждого из взяточдателей, а в случае продолжаемого взяточничества осуществляется реализация единого умысла через тождественные действия в интересах одного взяточдателя или одно действие в отношении группы взяточдателей, преследующих через дачу взятки один общий интерес для всех.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Вишнякова Н.В. Единство умысла как признак продолжаемого хищения // Научный вестник Омской академии МВД России. 2015. № 2 (57). С. 16–19.
2. Уголовное дело 1-548/2013 – по обвинению А. по ст.290 УК РФ // Архив Майкопского городского суда Республики Адыгея.
3. Уголовное дело 1-174/2013 – по обвинению Т. по ст.290 УК РФ // Архив Майкопского городского суда Республики Адыгея.
4. Подгрушный М.А. Проблемы квалификации совокупности эпизодов взяточничества в теории и судебной практике // Вестник Чувашского университета. 2013. № 1. С. 72–75.

#### ABOUT THE DIVISION OF THE MULTIPLE OFFENSES AND THE CONTINUING CRIMES DURING THE QUALIFICATION OF THE CORRUPTION CRIMES

© 2015

*M.M. Kadakoeva*, candidate of legal sciences, Judge  
Supreme Court of the Republic of Adygea, Maikop (Russia)

*Keywords:* corruption; crime; multiple offenses; continuing crimes; qualification of a crime.

*Abstract:* On examples of criminal cases yandled by the courts of the Republic of Adygea, the author considers the problem of division of the multiple offenses and the continuing crimes during the qualification of the corruption crimes.

УДК 347.627.2.03

#### ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЕЖИМА ОБЩЕЙ СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СУПРУГОВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

© 2015

*В.Е. Калинин*, магистрант кафедры «Гражданское право и процесс»  
Тольяттинский государственный университет, Тольятти (Россия)

*Ключевые слова:* правовое регулирование; совладение; недвижимость; брачный договор; раздел имущества.

*Аннотация:* В статье рассмотрены проблемы большинства граждан, вступающих в брак, являющихся участниками отношений общей совместной собственности. Одним из наиболее ценных видов имущества, входящего в состав совместной собственности супругов, является недвижимость. В законодательстве отсутствует прямое указание на вид права собственности недвижимости, приобретенной одним из супругов на заемные средства или по договору пожизненного содержания с иждивением (или ренты). Кроме того, существует проблема несоответствия правоподтверждающих документов на недвижимость законному режиму имущества супругов. В литературе нет единого мнения по вопросам пользования и распоряжения совместной недвижимостью супругов, в частности квалификации действий супруга по сдаче внаем общей недвижимости.

Под правом общей собственности традиционно понимается право нескольких человек вместе и по своему усмотрению пользоваться и распоряжаться имуществом, которое им принадлежит, на доверительной основе.

Установленный законом для супругов режим совместной собственности их имущества, который принято называть законным режимом, может быть изменен супругами до вступления в брак либо в его процессе

путем составления специального соглашения – брачного договора. Изменныйный супругами режим общей собственности в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным Семейным кодексом РФ, принято называть договорным режимом имущества супругов.

Самый распространенный вариант возникновения совместной собственности, предусмотренный Гражданским кодексом РФ, – это совместная собственность супругов (ст. 256 ГК РФ). Таковой является только квартира, приобретенная в период брака. Здесь стоит подчеркнуть, что речь идет лишь о недвижимости, которая досталась семье в результате так называемых возмездных сделок. Если квартира досталась одному из супругов по наследству либо же по договору дарения, она признается частной собственностью одного этого супруга [1].

Правда, если второй супруг внес существенные улучшения в подаренное или унаследованное жилище, такое имущество уже будет считаться совместным. При этом в Семейном кодексе четко оговорено, что улучшения и изменения должны в значительной степени увеличивать стоимость имущества. Правда, нередко, желая сохранить имущество каждого из них в изначальном виде, супруги подписывают специальное соглашение.

Стоит сразу отметить, что общность имущества в совместной собственности выражена в большей степени, чем в долевой собственности. Все владельцы имущества пользуются и распоряжаются им вместе, если иной вариант не предусмотрен таким документом, как взаимное соглашение всех собственников.

К примеру, если требуется продать квартиру, которая находится в совместной собственности супругов, то во время сделки должны присутствовать оба, а если один из собственников по какой-то причине не может появиться лично, то в этом случае, согласно ст. 35 СК РФ, требуется его нотариально заверенное согласие. Кроме того, если квартира находится в совместной собственности, сделку можно провести лишь в отношении всей ее целиком – продать лишь свою долю без предварительного ее официального выделения никто не может [2].

Важно понимать: если сделка совершалась тем из сособственников, кто, по их более ранней договоренности, не имел на это права, а вторая сторона должна была знать об этом, такое соглашение уже нельзя оспорить. Ведь контрагенты абсолютно не обязаны вникать во внутренние отношения тех, кто владеет имуществом на правах совместной собственности.

Раздел совместного имущества супругов может происходить в результате:

- заявления одного из супругов или заявления обоих супругов:

а) в момент существования брака (например, один из супругов захотел подарить часть своего имущества своим детям или сделать пожертвование);

б) при расторжении брака;

в) после развода;

- заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю должника, которым является один из супругов;

- смерти одного из супругов, когда на имущество умершего претендует не только его супруг, но и третьи лица. Такие случаи рассматриваются судом, и при подаче заявления истцом судья должен принять меры к обеспечению иска.

Супруги сами выбирают способ, с помощью которого будут распределять имущество между собой. Они могут сделать это сами, а могут прибегнуть к помощи компетентного органа – суда. В суд подается заявление о разделе имущества в том случае, когда стороны не могут договориться об этом сами, и между ними возникает спор.

Говоря о разделе имущества в целом, хочется сказать, что он, прежде всего, олицетворяет собой окончание общей совместной собственности, является момен-

том ее прекращения, в результате которого каждый из супругов приобретает право собственности на какую-то конкретную часть этого имущества и становится единоличным собственником этой части.

Не всегда имущество в силу его себестоимости можно распределить в равных долях между супругами, поэтому возможен и такой вариант, когда одному из супругов передается доля имущества, превышающая долю другого супруга. Это может быть связано с тем, что имущество (например, кожаный диван, автомобиль) невозможно разделить, не нарушая его целостность и назначение. В данном случае супругу, у которого доля будет меньше, лицу, которому досталась большая часть имущества, должно будет выплатить соответствующую компенсацию в денежном эквиваленте или иной форме.

Согласно ст. 133 ГК РФ, неделимой вещью признается та вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения и нанесения большого ущерба ее хозяйственной функции. Здесь главное – правильно отличить неделимую вещь от делимой. Последняя при ее делении может выполнять свою главную функцию, пусть и не всегда в полном объеме. Так, примером может служить поделенная между сособственниками двухкомнатная квартира. В первоначальном виде одна комната предназначалась для зала, другая – для спальни. При делении ее между супругами в результате развода находящиеся в ней комнаты также продолжают выполнять свою первоначальную функцию, т. е. предназначены для проживания людей, однако их второстепенное значение изменилось: они считаются не совместным местом проживания супругов, а изолированным жилым помещением каждого из них.

Нередко у супругов возникает желание стать индивидуальными владельцами какого-либо объекта недвижимости, являющегося их совместной собственностью. Как это лучше сделать и возможно ли это осуществить путем дарения недвижимого имущества одним из супругов другому? Ведь при таком переформатировании необходимо учитывать и правила государственной регистрации, и правила регистрации перехода права собственности, а также установленный законом режим общего имущества супругов.

При оформлении договора дарения имеются свои особенности. Так, чтобы совершить договор дарения, например, квартиры, в первую очередь необходимо прекратить режим общей совместной собственности супругов на указанное имущество и выделить каждому супружескую долю, поскольку только при переводе из совместной собственности в долевую супруг (супруга) может распорядиться этой долей.

В противном случае без прекращения режима совместной собственности дарение невозможно, поскольку имеет место совпадение лиц на стороне дарителя и одаряемого.

Одним из вариантов изменения режима совместной собственности, предусмотренных Семейным кодексом РФ, является раздел общего имущества супругов путем заключения между ними соглашения, которое по желанию может быть нотариально удостоверено. При этом раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов.

Также супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установив режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов, заключив брачный договор, т. е. соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения [3].

При этом брачный договор может быть заключен как до государственной регистрации брака, так и в любое время в период брака. Брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удосто-

верению [4].

Режим общей совместной собственности с юридической точки зрения означает, что супруги на равных началах, по взаимному согласию осуществляют правомочия собственников по владению, пользованию и распоряжению таким имуществом. Поэтому в семейном праве действует еще одна презумпция – о согласии на сделку с третьим лицом по поводу распоряжения совместным имуществом, совершенную одним из супругов, со стороны другого супруга. Это предположение сформулировано в п. 2 ст. 35 СК РФ следующим образом: «При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга». Следовательно, должна считаться действительной сделка, совершенная одним из супругов без согласия другого, пока указанное предположение не будет опровергнуто [5].

Гарантией защиты имущественных прав и интересов супруга, не давшего согласия на заключение другим супругом такой сделки, является предоставленное ему право оспаривать ее в суде именно по мотиву отсутствия своего согласия. В целях стабильности гражданского оборота семейное законодательство закрепляет соответствующие гарантии для третьего лица – контрагента другого супруга, совершившего эту сделку. Суд может признать ее недействительной только в случае, если будет доказано, что третье лицо, сторона в сделке, знала или должна была знать о несогласии другого супруга на совершение подобной сделки (ч. 2 п. 2 ст. 35 СК РФ).

Напротив, приобретенное супругами во время брака имущество становится общим, даже если другой супруг возражал против его приобретения. Если же с приобретением имущества семьей были понесены расходы, несоизмеримые стоимости приобретенного имущества, в последующем при разделе общего имущества доля супруга, израсходовавшего таким образом общее имущество в ущерб интересам семьи, может быть уменьшена судом на основании п. 2 ст. 39 СК РФ.

Некоторые виды имущества могут отчуждаться одним из супругов только при наличии выраженного в нотариальном порядке согласия на сделку со стороны другого супруга. Так, для совершения супругом сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получение согласия со стороны другого супруга (ч. 1 п. 3 ст. 35 СК РФ). Если такое согласие не было получено, последний вправе по суду требовать признания сделки, совершенной другим супругом, недействительной. По этим требованиям установлен годичный срок исковой давности, который начинается течь со дня, когда другой супруг узнал или должен был узнать о совершении такой сделки (ч. 2 п. 3 ст. 35 СК РФ).

Таким образом, наиболее целесообразным способом изменения режима совместной собственности супругов

при отсутствии между ними спора является оформление раздела имущества соглашением, а также путем заключения брачного договора, поскольку такие документы впоследствии будут являться основанием для государственной регистрации права и изменения режима совместной собственности на недвижимое имущество.

В связи с вышесказанным, хотелось бы акцентировать внимание на том, что пока имущество супругов является совместным, супруг, на которого записано все имущество, не может ограничивать в правах пользования, владения и распоряжения имуществом другого супруга, права которого не зарегистрированы. Именно это и предусмотрено в ч. 1 ст. 35 СК РФ.

Более того, супруг, на чье имя зарегистрировано имущество, не только не может ограничивать другого супруга, но и не может каким-либо образом отчуждать, в том числе и дарить, это имущество третьему лицу без согласия другого супруга.

Согласие супруга на отчуждение совместного имущества оформляется нотариально, как это и предусмотрено ч. 3 ст. 35 СК РФ.

Особую сложность для понимания представляют случаи приобретения доли в праве собственности на недвижимое имущество одним из супругов в период брака. Правовая конструкция, в которой доля в праве собственности одновременно является неразделенной совместной собственностью супругов, кажется противоречащей основам гражданского законодательства (ст. 244 ГК РФ). Между тем сама практика развития гражданских правоотношений дает ответ на вопрос о возможности существования такой правовой конструкции. При регистрации права совместной собственности супругов на объекты жилищных прав в составе многоквартирных домов по закону в собственность (совместную) переходит доля в праве на общее имущество (ст. 36 ЖК РФ) [6].

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Российская газета. 1994. 8 дек.
2. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 16.
3. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В. Содержание брачного договора. М.: Статут, 2008. 14 с.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
5. Постатейный комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону «Об опеке и попечительстве» / под ред. П.В. Крашенинникова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2013. 314 с.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 188-ФЗ, от 29.12.2004 г. // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1, Ч. 1. Ст. 14.

#### LEGAL REGULATION OF THE MODE OF THE JOINT OWNERSHIP OF SPOUSES ON REAL ESTATE

© 2015

*V.E. Kalinich*, graduate student of Chair “Civil Law and Procedure”  
Togliatti State University, Togliatti (Russia)

*Keywords:* legal regulation; joint ownership; real estate; marriage contract; severance.

*Abstract:* In the article problems of most of the citizens marrying, being participants of the relations of the general joint property are considered. One of the most valuable types of the property which is a part of joint property of spouses is the real estate. In the legislation there is no direct indication by sight of the property right of the real estate acquired by one of spouses on borrowed funds or under the contract of the lifelong contents with dependence (or rents). Besides, there is a problem of discrepancy of right-supporting documents on real estate to the lawful mode of property of spouses. In literature there is no consensus concerning use and the order of joint real estate of spouses, in particular qualification of actions of the spouse for letting of the general real estate.