

УДК 347.61

Раздел имущества после развода: правовые аспекты и регистрационные сложности в отношении недвижимости

Ермоchenko Полина Денисовна, магистр, Мурманский арктический университет, ermochenko89@bk.ru

Статья посвящена анализу правовых норм, регулирующих режим общей собственности супругов в контексте раздела имущества при разводе в соответствии с Гражданским и Семейным кодексами Российской Федерации. Анализируются ключевые положения ст. 244 ГК РФ, раскрывающие сущность общей собственности, и нормы СК РФ, регулирующие процедуру раздела имущества, приобретенного в браке. Особое внимание уделено возможности заключения брачного договора и его влиянию на правовой режим собственности, а также различным способам раздела имущества: по соглашению сторон, нотариально удостоверенному соглашению и в судебном порядке. В статье акцентируется внимание на изменениях в судебной практике, касающихся статуса неразделенного имущества, и анализируются примеры из судебной практики, иллюстрирующие сложности и особенности правоприменения. На основе решений Верховного Суда Российской Федерации подчеркивается необходимость повышения правовой определенности и унификации подходов к разделу имущества супругов. В заключение сформулированы выводы о важности правовых разъяснений для формирования устойчивой и предсказуемой судебной практики в данной сфере.

Ключевые слова: общая собственность супругов, недвижимое имущество, судебная практика.

Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, в соответствии с п. 1 ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации, признается общим и принадлежит им на праве общей собственности. Такое имущество, согласно п. 2 данной статьи, может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность). Общая собственность является долевой, за исключением случаев, предусмотренных законом, когда возможно образование совместной собственности.

Правила, регулирующие раздел имущества при разводе, закреплены в третьем разделе Семейного кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанными нормами, по умолчанию все имущество, приобретенное супругами в период брака, считается общим и подлежит делению поровну, независимо от того, на чье имя оно зарегистрировано. Исключения составляют случаи, когда один из супругов получил имущество в дар, по наследству или в результате приватизации — такое имущество остается его личной собственностью и не подлежит разделу при разводе. Также имущество, приобретенное за счет средств, полученных до брака, или от продажи безвозмездно полученного имущества, признается неделимым [4].

Супруги могут заключить брачный договор, в котором устанавливаются иные правила относительно режима собственности. Имущество, нажитое супругами в браке, является их совместной собственностью, если иное не оговорено брачным договором (ст. 256 ГК РФ, п. 1 ст. 34 СК РФ). Имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из них в дар или в порядке наследования во время брака, признается личной собственностью [5].

Следует отметить, что нормы Гражданского кодекса, регулирующие порядок раздела общего имущества супругов, отсылают к положениям Семейного кодекса. Раздел общего имущества регулируется ст. 38 и 39 СК РФ.

Предусмотрены три способа раздела общего имущества супругов (ст. 38 СК РФ):

1. По соглашению сторон — форма соглашения может быть как письменной, так и устной.
2. Нотариально удостоверенное соглашение — данный способ требует заверения документа у нотариуса [2].
3. В судебном порядке — применяется в случае возникновения спора между супругами либо для определения долей каждого из них в общем имуществе.

При судебном разделе имущества суд определяет, какое имущество передается каждому из супругов, исходя из их требований.

Важно подчеркнуть, что в случае раздела имущества в период брака та часть общего имущества, которая не была разделена, а также имущество, нажитое супругами после раздела, продолжает оставаться их совместной собственностью [1].

Кроме того, к требованиям о разделе общего имущества после расторжения брака применяется трехлетний срок исковой давности. Ранее существовала судебная практика, согласно которой отсутствие раздела имущества в течение трех лет после развода считалось подтверждением согласия супругов на сохранение фактического порядка владения. Например, если жена после развода забрала диван, а муж не предъявил требования о компенсации, то по истечении трехлетнего срока этот диван считался собственностью жены. Если муж стал титульным собственником квартиры в период брака, а жена не обратилась в суд для признания права на долю в течение трех лет, она теряла право на раздел [6].

В последние годы судебная практика претерпела изменения. Теперь имущество, приобретенное в браке и не разделенное в течение трех лет, сохраняет статус совместной собственности супругов. Эта позиция всегда соответствовала букве закона, о чем свидетельствует мнение, высказанное Пленумом Верховного Суда Российской Федерации еще в 1998 г. Однако ранее правовые нормы нередко интерпретировались иначе.

К примеру, в одном из дел, рассмотренном Верховным Судом, женщина из г. Санкт-Петербурга на протяжении двух лет доказывала, что автомобиль, приобретенный в период брака, остался в совместной собственности, а не перешел в единоличное владение мужа из-за отсутствия раздела в установленный срок. Это дело стало ярким примером того, как судебная практика может меняться под влиянием правовых разъяснений и актуальных интерпретаций норм права.

Впоследствии аналогичный вопрос был поднят бывшими супругами из Московской области. В период брака на имя жены были зарегистрированы две квартиры. Спустя четыре года после развода муж потребовал возврата одной из квартир. Верховный Суд вновь подтвердил, что все имущество, не разделенное при разводе, остается в совместной собственности супругов.

Следует отметить, что по мере увеличения времени, прошедшего с момента развода, сложность судебных разбирательств по спорам о праве на общее имущество возрастает. Например, в случае с автомобилем может возникнуть ситуация, когда делить уже

нечего. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации рассмотрела данное обстоятельство в своем Определении от 25 октября 2016 г. (дело N 45-КГ16-16). В этом деле супруги приобрели квартиру в браке, используя средства, которые в основном были подарены супруге ее матерью по договору дарения. Суд первой инстанции признал квартиру совместной собственностью, обосновав это соглашением о приобретении квартиры в совместную собственность. Суд также указал, что подаренные средства были использованы супругой на общие нужды, включая покупку квартиры, что подразумевало режим совместной собственности [7].

Однако решения нижестоящих судов и направил дело на новое рассмотрение были отменены. Суд указал, что ключевым обстоятельством для определения принадлежности имущества к совместной собственности супругов является источник средств, на которые оно было приобретено (личные или общие), а также характер сделок (возмездные или безвозмездные), связанных с приобретением имущества. Имущество, полученное одним из супругов на основании безвозмездных сделок (например, в порядке наследования, дарения или приватизации), не относится к общей собственности супругов. Аналогично, имущество, приобретенное в браке на личные средства одного из супругов, исключается из режима общей собственности.

В Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2020 г. (дело N 20-КГ19-13) рассматривался иск о разделе общего имущества супругов. Истец указала, что состояла в браке с ответчиком с 6 ноября 1999 г. по 24 марта 2016 г., и у них есть двое несовершеннолетних детей. В браке супруги приобрели земельный участок и жилой дом, которые были оформлены с определением долей: по 1/3 доли каждому супругу и по 1/3 доли на каждого из детей [8].

Истец утверждала, что 1/3 доля, принадлежащая ответчику, является общей совместной собственностью супругов, т. к. была приобретена на средства, нажитые в период брака, и подлежит разделу в равных долях. Она просила признать за собой право собственности на 1/6 долю указанного недвижимого имущества.

Суды первой и апелляционной инстанций отклонили исковые

требования, установив, что в период брака был осуществлен раздел совместно нажитого имущества с отступлением от принципа равенства долей, с учетом интересов несовершеннолетних детей. В связи с этим суды пришли к выводу, что 1/3 доля ответчика не является общей совместной собственностью и не подлежит разделу. Верховный Суд Российской Федерации признал решения нижестоящих судов незаконными и отменил их.

Суд обосновал свои выводы тем, что отступление от принципа равенства долей не имело места, поскольку не было достигнуто соглашения о разделе совместно нажитого имущества, включая возможное отступление от равенства долей в интересах детей. Верховный Суд указал, что ни договор купли-продажи земельного участка с жилым домом, ни регистрация права общей долевой собственности на данное имущество не могут рассматриваться как соглашение о разделе общего имущества супругов. Таким образом, Верховный Суд подтвердил, что 1/3 доля ответчика подлежит разделу как часть общего имущества супругов.

В ряде своих определений Верховный Суд Российской Федерации подтвердил позицию о признании имущества супругов раздельным, что иллюстрируется, в частности, делом Гусейновых, рассмотренным в Определении Судебной коллегии по гражданским делам от 22 сентября 2020 г. (дело N 41-КГ20-10-К4), а также другими аналогичными делами [9].

Анализ законодательства и судебной практики показывает наличие множества ситуаций, в которых правоприменение сталкивается с недостатком правовой определенности. Из приведенных решений Верховного Суда следует, что формирование практики, касающейся обстоятельств и правовых оснований для применения раздельного имущественного режима супругов, осуществляется исключительно этим высшим судебным органом. В указанных примерах видно, что Верховный Суд систематически отменял решения нижестоящих инстанций, что указывает на недостаточное понимание судами первой и апелляционной инстанций механизмов правоприменения раздельного режима имущества супругов. Это подчеркивает необходимость дальнейшего разъяснения и унификации подходов к данной правовой категории в судебной практике.

Примечания

1. Андреева М. А. Практические аспекты исполнения требований законодательства в отношении жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2024. N 2. С. 176–183.
2. Данилов С. Делимое. Делитель. Частное // Практическая бухгалтерия. 2020. N 8. С. 74–79.
3. Михайлова О. Е. Проблемы правового регулирования общей совместной собственности супругов // Закон и право. 2020. N 9. С. 15–20.
4. Пьянкова А. Ф., Шершень Т. В. Раздел общего имущества супругов в Российской Федерации: спорные вопросы теории, законодательства и правоприменения // *Ex Jure*. 2023. N 3. С. 145–167.
5. Шугалей В. Н. Особенности оспаривания договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного без нотариального согласия супруга // Теория и практика гражданских правоотношений: материалы II Межрегиональной научно-практической конференции по актуальным проблемам частноправовых отношений. Красноярск, 2024. С. 409–413.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 N 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1999. N 1.
7. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 25.10.2016 N 45-КГ16-16 // СПС «КонсультантПлюс».
8. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 25.02.2020 по делу N 20-КГ19-13 // СПС «КонсультантПлюс».
9. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 22.09.2020 N 41-КГ20-10-К4 // СПС «КонсультантПлюс».

English version

Division of property after divorce: legal aspects and registration complexities regarding real estate
Ermochenko Polina Denisovna, master's student, Murmansk Arctic University

This article is dedicated to analyzing the legal norms regulating the regime of joint property of spouses in the context of property division upon divorce in accordance with the Civil and Family Codes of the Russian Federation. Key provisions of art. 244 of the Civil Code of the Russian Federation, which reveal the essence of joint ownership, are analyzed, as well as the norms of the Family Code regulating the procedure for the

division of property acquired during marriage. Special attention is paid to the possibility of entering into a prenuptial agreement and its impact on the legal regime of property, as well as the different methods of property division: by mutual agreement, notarized agreement, and through the court. The article emphasizes changes in judicial practice regarding the status of undivided property, and examines examples from case law illustrating the complexities and peculiarities of legal application. Based on decisions of the Supreme Court of the Russian Federation, the need for increasing legal clarity and unification of approaches to property division is highlighted. In conclusion, the article formulates findings on the importance of legal clarifications for forming stable and predictable judicial practice in this area.

Keywords: joint ownership of spouses, real estate, case law.