

Семейное пятиборье



Александр Щербинин

2018 г.

12+

Александр Владимирович Щербинин

Семейное пятиборье

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=29179702

SelfPub; 2020

Аннотация

Книга «Семейное пятиборье» – уникальное пособие для каждого, кто хоть раз в жизни сталкивался с проблемами, связанными с семейным правом. Кроме того, она покажется полезной и читателям, у которых в семейной жизни нет проблем – ведь это прекрасная возможность помочь родственникам, друзьям и коллегам! Как правильно осуществить развод между супругами, разделить совместно нажитое имущество, определить место жительства детей, взыскать алименты с бывшего супруга? Это и многое-многое другое читатель сможет узнать, познакомившись с данным изданием. Книга богата описанием сложных жизненных ситуаций и способами выхода из них.

Содержание

Предисловие	4
От автора	7
Глава 1. Имущественные отношения супругов	12
Конец ознакомительного фрагмента.	59

Предисловие

Здравствуйте, Дорогие Читатели! Настоящая книга посвящена семейному законодательству и спорам, вопросам заключения и расторжения брака, раздел имущества, споры о детях, взыскание алиментов и многое другое.

Принципиальное отличие книги от семейного кодекса, других законов, научной литературы в том, что я приложил максимум усилий для того, чтобы написать её как можно проще. Обычным языком. Специальная терминология и юридические выдержки включены минимально.

Если бы в нашем российском законодательстве мог разобратся обычный человек... мы были бы самой прогрессивной страной в мире. К сожалению, некоторые законы нужно перечитать даже юристу по пять раз. Присутствует ощущение, будто депутаты сознательно пытаются запутать простого человека.

Заранее прошу особо продвинутых читателей (с юридическими познаниями) не судить меня строго. В интересах более легкого восприятия я умышленно заменил некоторые термины на общераспространенные бытовые слова и упростил многие громоздкие юридические конструкции.

Например, «прописка», а не «регистрация по месту жительства». «Дарственная», а не «договор дарения». «Гражданский брак», а не «сожитительство». «Развод», а не «растор-

жение брака». «Подал в суд», а не «предъявил иск» и т. д.

Цель книги – изложить семейное право простым, доступным, понятным Вам языком. В книге кратко разобраны основные семейные споры. Акцентируется внимание на типичных ошибках. Дана оценка некоторым действиям супругов – удачным и неудачным.

Прочтение книги поможет избежать крупных неприятностей и сориентироваться в непростых правовых вопросах Вашей семейной жизни. Изучив книгу, вы точно узнаете много нового и полезного.

Многие мои клиенты обращаются за юридической помощью тогда, когда всё «хуже некуда». В ряде случаев изменить ничего невозможно, есть шанс только минимизировать потери от ранее совершенных необдуманных действий.

От родителей, бабушек и дедушек нами унаследовано мировоззрение «суд во всем разберется», «там знают кто прав», «мое государство меня защитит».

Гражданский процессуальный кодекс говорит обратное – каждая сторона должна доказать свои доводы, обосновать свои суждения и возражения. Суд не может проявить сочувствие или сострадание к «потерпевшей» стороне, а принимает решение, основанное на доказательствах, представленных СТОРОНАМИ по делу.

Если мы сами себе не поможем, никто нам не поможет.

Эта книга о том, как помочь самому себе в бракоразводных делах, она затрагивает такие важные вопросы, как раз-

дел имущества (как в период совместной жизни, так и после её окончания и развода), определение порядка общения с детьми и родителями, алиментные обязательства детей и родителей.

Существует определенное заблуждение о том, что семейные споры – это только споры между супругами. Однако это не совсем верно. Семейные споры могут возникать и между детьми и родителями, внуками и бабушками, дедушками, между гражданскими супругами и т. д.

К примеру, алименты могут взыскиваться не только с родителей в пользу несовершеннолетних детей, но и с совершеннолетних детей в пользу нетрудоспособных нуждающихся родителей, с одного супруга в пользу другого супруга.

В первой, самой объемной по содержанию главе, приведены десятки различных историй, связанных с разделом имущества, спорами о принадлежности имущества. Даже при отсутствии общего интереса к этой теме, я надеюсь, читателю будет интересно об этом прочитать.

Все совпадения историй и примеров, описанных в книге, с реальными людьми и событиями, случайны.

Ни один из моих клиентов не назван поименно.

Я умею хранить адвокатскую тайну.

От автора

Рекомендую к прочтению книгу каждому вступающему в брак. Более того, при наличии такого права, – обязал бы каждого вступающего в брак ее прочитать и сдать по ней экзамен.

Знание своих прав и умение их защищать уменьшает вероятность возникновения судебного спора в среднем в 8–9 раз.

В случае возникновения спора знание этой книги увеличивает в 4–5 раз вероятность выигрыша в нем.

Книга не призывает расторгать браки, делить имущество, «делить» детей, не платить алименты. НЕТ, НЕТ и НЕТ. Книга подсказывает, как лучше поступить, если неприятности нашли Вас сами. В случае, если проблемы не избежать, советы из книги помогут выйти из спора с наименьшими потерями.

В советские времена развод был событием экстраординарным. Вызывал порицание со стороны общества и государства. Сейчас всё в корне поменялось. Если супруги находятся в браке больше десяти лет, они начинают вызывать подозрение, на них начинают «коситься» соседи. Наша страна уже давно перешла отметку, когда больше половины заключенных браков расторгается. Это данность, и я не могу на это повлиять.

Меня расстраивает такая хрупкость семьи. Еще больше меня расстраивает то, что после нескольких лет или даже десятилетий брака один из супругов может остаться «голым». Всю жизнь работать, зарабатывать, содержать семью и остаться на улице с одним комплектом одежды. Либо женщина всю жизнь посвятила семье, родила и воспитала трех, четырех детей, каждый день у неё было приготовлено, поглажено, постирано, и затем она остается с маленькими детьми на улице без крыши над головой. Без имущества. Без перспектив. Без лучика света в темном окне. Да, кстати и без окна, которое осталось в квартире бывшего супруга.

Мне известны десятки, сотни историй о том, как один из супругов очень сильно пострадал от действий другого недобросовестного супруга, который был просто чуть более осведомлен в вопросах правоприменения семейного законодательства.

Бойтесь остаться у «разбитого корыта» – прочитайте книгу и запомните основные тезисы. Бойтесь забыть – запишите.

Книга имеет ограниченный объем, о многом нужном я не успею рассказать. С другой стороны, книга и не претендует на роль большой советской энциклопедии по всем возможным аспектам семейного права.

Только самые распространенные вопросы, только самые актуальные проблемы, только самая полезная информация.

Книга содержит тематические разделы: раздел имущества, споры, связанные с проживанием детей, алиментные

обязательства, лишение родительских прав, расторжение брака и другое. В книге приведен краткий словарь терминов, используемых в издании. В приложении к основной части есть раздел «вопросы-ответы», куда включены не вошедшие в основную часть распространенные вопросы и краткие ответы на них.

Книга содержит очень полезный раздел – «Как составить исковое заявление в суд?», из которого можно получить основную базовую информацию о составлении искового заявления по семейному делу.

Также книга содержит раздел, включающий в себя образцы самых распространенных процессуальных документов, которые подаются в суды по семейным делам.

Уверен, это поможет Вам.

Помимо практических знаний каждый купивший книгу получит серьезную экономическую выгоду. Средняя стоимость одной краткой юридической консультации в России составляет 500-1000 рублей. Составление несложного искового заявления от 2000 до 10000 рублей. При сложении двадцати юридических консультаций (это самый минимум исходя из общего объема информации в книге) и готовых проектов исковых заявлений получается суммарная выгода от приобретения книги составляет более 50 000 рублей, которые Вы сэкономили на составлении процессуальных документов и юридических консультациях.

Маловероятно, что у каждого читателя возникнет потреб-

ность в составлении всех приведенных в приложении документов, однако книгу можно будет дать прочитать знакомым и друзьям, родственникам и коллегам, любому другому человеку, которому Вы захотите помочь!

Принесите книгу на консультацию к семейному юристу, первое – проверите его профессионализм, вряд ли он захочет обмануть Вас после этого. Второе – сможете проверить сообщенную на консультации информацию.

Разумеется, книга не предназначена для того, чтобы заменить адвокатов и юристов. Даже наоборот, ее прочтение и следование ее советам значительно облегчит жизнь нам, адвокатам, т. к. к моменту возникновения спора у Вас будут значительно лучшие и сильные стартовые позиции. С таких позиций будет гораздо легче выиграть семейный спор.

Я сознательно не беру и не разбираю многие сложные споры, вытекающие из семейного законодательства, т. к. а) это будет очень большой объем текста, б) книга станет интересна очень ограниченному (узкому) кругу читателей, в) в этом смогут разобраться даже далеко не все юристы и адвокаты г) очень велик риск посоветовать что-то неправильно, не зная индивидуальных особенностей Вашего конкретного дела.

Для примера приведу спор, который возник между одним очень известным российским бизнесменом, его супругой, его и ее многочисленными кредиторами. Общая продолжительность судебных разбирательств на момент выхода книги составляет 18 месяцев, окончание судебных процедур

не предвидится. Наряду со мной работает еще 2 адвоката, практически каждую неделю мы выделяем один день полностью и устраиваем «мозговой штурм» текущих проблемных вопросов. Лично я после вступления в процесс (а обратились ко мне за помощью, как оно часто бывает, когда дело зашло в тупик и это мягко сказано) три недели изучал многочисленные тома дела, отложив всю иную имеющуюся у меня работу.

Как Вы считаете, можно ли включить в книгу советы для участников этого спора? Я тоже думаю, что нет!

Если Вы не нашли свою тему в общем содержании, вполне возможно, вопрос раскрыт в разделе «вопрос-ответ»

В книге очень часто упоминаются некоторые советы, например, «письменная форма достигнутых договоренностей» – это универсальный совет, о котором, однако, все забывают. Кажется, так просто каждую договоренность переносить на «бумагу».

Однако из раза в раз слышу: «Мы договорились...». «А доказательства тому, что Вы договорились, есть?», – спрашиваю я. И судьи то же самое спрашивают. Письменных доказательств нет. Других доказательств нет. А защититься хочется.

Читайте книгу. Тогда в суде по каждому спору у Вас будут доказательства. Возможно, и спора никакого не будет. Все решится до суда. В Вашу пользу.

Глава 1. Имущественные отношения супругов

Анекдот:

– Как вы смогли стать миллионером?

– Мне стало интересно, когда моя жена перестанет жаловаться, что я зарабатываю мало денег.

Анекдот:

Проезжает как-то Билл Клинтон, будучи президентом, с супругой Хиллари мимо заправки, владельцем которой является бывший ухажер Хиллари. – Как тебе повезло, что ты вышла за меня замуж, а то сейчас бы была супругой владельца заправки! – Нет, дорогой, это он был бы президентом.

Совместно нажитое и личное имущество

Все приобретенное в браке имущество по умолчанию является совместно нажитым. Если не доказано иное, всё делится пополам. Если упростить процесс объяснения: чертим прямую, на которой первая точка – регистрация брака, вторая – расторжение брака, и смотрим, что приобретено в пределах прямой между двумя точками. Это имущество и будет совместно нажитым.

Не согласны? Доказывайте в суде иные обстоятельства!

Для многих этот факт является открытием – к совместно-му имуществу относятся все доходы от трудовой и предпринимательской деятельности, пенсии, приобретенное движимое и недвижимое имущество и т. д.

Очень распространена ситуация, когда при рассмотрении дела о разделе имущества в суде один из супругов просит суд сделать запросы в различные банки с целью установить наличие счетов и денежных средств на них. После получения ответов на судебные запросы становится известно, что на момент прекращения семейных отношений имелись вклады и счета, на которых присутствовали денежные средства. Второй супруг просит включить их в раздел, взыскать половину имеющихся (имевшихся) денежных средств в свою пользу.

Доводы о том, что «я всю жизнь работал, а она сидела у меня на шее», в подавляющем большинстве случаев не срабатывают. С точки зрения семейного законодательства от супругов вовсе не требуется иметь одинаковый доход. Более того, один из супругов может работать всю жизнь и иметь серьезный доход, а второй всю жизнь не работать, имущество при этом будет поделено поровну. Всё заработанное одним из супругов является общим, совместным.

Судьи объясняют это так: «раз Вы жили столько времени, приобретали имущество, не заключали брачный контракт – значит, Вас устраивало то, что второй супруг не работал». С точки зрения закона – в Семейном кодексе РФ прямо сказано, что к совместно нажитому имуществу относятся зара-

ботная плата и иные доходы, а также имущество, приобретённое на эти доходы. То есть не только суд, но и законодатель указывает на то, что не имеет значения, кто из супругов «наживал» имущество в период брака, в любом случае оно принадлежит обоим супругам.

Вне зависимости от того, на кого оформлено имущество (например, вся недвижимость оформлена на мужа), если оно приобретено в период брака, то оно является совместным и делится пополам. Аргумент «это моя личная собственность, потому и оформляли только на меня» судами не принимается. «Оформить можете на кого угодно, главное, когда приобретено – в период брака или нет».

Исключение составляет имущество, хотя и приобретённое в период брака, но на личные средства одного из супругов, полученные до брака. Такое имущество не относится к совместно нажитому. Однако, на практике возникает очень много сложностей с доказыванием именно того факта, что деньги, потраченные на покупку, получены до брака, поскольку сам по себе факт того, что на вашем счёте до брака лежал миллион рублей, вовсе не означает, что в браке Вами приобретена автомашина именно на этот же миллион.

Сделки с совместным имуществом. Если тот или иной объект оформлен только на одного супруга, то он является титульным (то есть полноправным) собственником.

Владение, пользование и распоряжение имуществом должно осуществляться по взаимной воле обоих супругов.

В то же время, когда один из супругов (титульный собственник) совершает сделку по распоряжению имуществом, предполагается, что он действует с согласия другого супруга, пока не доказано иное.

Для сделок, требующих государственной регистрации, необходимо нотариально удостоверенное согласие второго супруга на совершение такой сделки.

Классический пример сделки, где требуется государственная регистрация – это сделка по распоряжению недвижимым имуществом. Как было указано выше, для ее совершения требуется нотариальное согласие второго супруга. Следует отметить, что личная явка второго супруга в регистрирующий орган не заменяет такого согласия. Без нотариального согласия Управление Росреестра откажет в госрегистрации сделки.

Однако иногда имеют место случаи, когда происходит регистрация и без такого согласия, причин этому несколько. Ошибка регистратора, отсутствие сведения о том, что продавец состоит в браке, либо наличие иных обстоятельств, позволяющих совершить подобную сделку. Ситуация довольно распространенная, при этом идет речь об отчуждении как движимого, так и недвижимого имущества.

С движимым имуществом (как правило, автомобили), всё еще проще. Подразумевается, что, совершая сделку по отчуждению движимого имущества, супруг-продавец (даритель) действует с согласия второго супруга.

Следует отметить, что нотариальное согласие требуется только при отчуждении имущества, для приобретения недвижимости какого-либо документа от второй половины не нужно (хотя при сделках с приобретением доли, которые в настоящее время могут осуществляться только через нотариуса, все нотариусы «поголовно» стали требовать нотариально удостоверенное согласие и на приобретение имущества).

Что же делать? Если второй супруг был против сделки либо не знал о ее совершении, либо сделка была совершена в убыток?!

В случае, когда второму супругу становится известно об отчуждении имущества, перед ним появляется выбор. Заявить иск об оспаривании сделки, совершенной без такого согласия. Либо взыскивать половину стоимости отчужденного имущества. Каждый из вариантов имеет свои плюсы и минусы.

Вариант первый – оспаривать данную сделку, т. е. в судебном порядке просить признания ее недействительной. Признание сделки недействительной позволяет вернуть стороны сделки в первоначальное положение (пример: продал стол по заниженной стоимости, при признании сделки недействительной стол должен вернуться назад продавцу, а деньги – покупателю).

Однако для того, чтобы суд удовлетворил требование о признании такой сделки недействительной, обязательно тре-

буется доказать, что покупатель по сделке знал или должен был знать, что второй супруг не согласен на отчуждение супружеского имущества.

В некоторых случаях доказать это довольно просто, в некоторых сложно, в некоторых невозможно.

Просто доказывать при наличии видеозаписей, на которых, к примеру, записан разговор с возражениями на совершение сделки, наличии письменных доказательств – например, письмо второго супруга покупателю с возражениями на планируемую сделку.

Также на осведомленность покупателя по сделке о несогласии второго супруга могут указывать близкие родственные отношения – в ситуациях, когда один из супругов продает имущество кому-то из своих родителей (тем самым пытаясь вывести его из-под возможного раздела).

На осведомленность стороны также может указывать крайне заниженная стоимость имущества по сделке. Пример – автомобиль стоимостью 1 млн. руб. продан за 10 тыс. руб.

Однако есть и иной способ защиты прав супруга, права которого нарушены такой сделкой «по уменьшению совместно нажитого имущества».

При разделе имущества супруг, не участвовавший в сделке, может попросить взыскать со своего супруга (продавшего или подарившего что-то без его согласия и ведома) половину стоимости отчужденного имущества.

Пример: незадолго до расторжения брака супруг, предви-

дя скорый развод, подарил своему отцу машину, и продал своей сестре грузовой автомобиль стоимостью 1 млн. руб. за 100 тыс. руб. В суде его супруга заявила о том, что своего согласия на совершение обеих сделок не давала, и попросила взыскать с бывшего мужа половину рыночной стоимости автомобилей на момент раздела имущества.

По делу была назначена судебная оценочная экспертиза, которая определила реальную рыночную стоимость обоих автомобилей. Мужчина возражал, заявляя о том, что якобы дарение было связано с тем, что его отец изначально давал деньги на приобретение автотранспорта, потому он и подарил ему автомобиль (якобы, это был своеобразный возврат долга), а продажа грузового автомобиля сестре была осуществлена не по заниженной стоимости, а по реальной. На тот момент в семье были срочно нужны деньги, никто не готов был платить за грузовик дороже. Суд, несмотря на эти доводы, удовлетворил иск и постановил взыскать с супруга половину рыночной стоимости имущества.

Здесь важно обратить внимание, что при определении суммы, которая подлежит взысканию с Ответчика, суд руководствуется не суммой, фигурирующей в договоре, а отчётом о рыночной цене имущества. При этом, если автомобиль (или иное имущество) не предоставляется эксперту для оценки, то эксперт сделает вывод о стоимости имущества, исходя из среднерыночных цен на такое же имущество, без учёта его индивидуальных особенностей (повреждений,

улучшений, дополнительного оборудования и т. п.). Поэтому смысла прятать имущество в большинстве случаев нет.

Так, по одному из дел, рассмотренных Курчатовским районным судом г. Челябинска супруг после расторжения брака подарил автомобиль стоимостью 2 млн рублей своей матери, которая в свою очередь «продала» этот автомобиль другой женщине за 250 000 рублей. В суде Ответчик заявлял довод о том, что подлежащая с него взысканию сумма должна составлять 125 000 рублей, поскольку где находится автомобиль сейчас не известно, его состояние на момент продажи проверить невозможно, а, следовательно, и нельзя определить его точную стоимость.

Однако суд согласился с доводами Истца и взыскал сумму согласно оценке автомобиля, произведённой по среднерыночной цене. Суд апелляционной инстанции согласился с таким решением.

Если уж Вы задумали вывести из-под раздела какое-либо имущество, то точно не стоит это делать посредством дарения. В случае, если оформлять «вывод» имущества через куплю-продажу, то необходимо заключать договор не с близким родственником, а с формально «посторонним лицом». В договоре должна стоять цена, максимально приближенная к рыночной стоимости. В то же время следует заранее продумать версию о том, куда были потрачены деньги от такой сделки.

Если деньги после продажи вернулись в семью и были по-

трачены на семейные нужды, то они не подлежат разделу. Если супруг, получивший деньги по сделке, не может доказать их «вливание» в семейный бюджет, то он рискует получить обязательство по выплате половины рыночной стоимости проданного имущества.

Оспаривание сделки имеет приоритет в том случае, когда имеется существенный интерес произвести раздел именно проданного или подаренного имущества, отчужденный объект имеет особую ценность. Например, отчужденная квартира имеет очень удобное расположение, кроме того, в ремонт была вложена «душа», очень удачная планировка. Однако нужно иметь ввиду, что оспаривание сделки невозможно, когда единственное из оснований – это отсутствие согласие второго супруга, а приобретатель имущества не знал и по обстоятельствам дела не должен был знать о возражениях второго супруга.

Пример: муж втайне от жены (незадолго до расторжения брака, когда пошли ссоры) продал автомобиль по объявлению в интернете. Супруга, когда узнала о заключенной сделке, предъявила иск к своему супругу и покупателю машины о признании сделки недействительной по причине отсутствия своего согласия на такую продажу. Суд в иске отказал, указав, что выбран ненадлежащий способ защиты права. Автомобиль приобрел добросовестный приобретатель, который не знал о том, что продавец состоит в браке и супруга возражает против такой сделки. Также суд указал, что женщина не

лишена возможности предъявить иск о взыскании половины денежной суммы, полученной супругом по сделке.

Процесс оспаривания такой сделки заметно упрощается, если супруг, совершивший отчуждение, заключил договор с кем-то из родственников, при этом будет «полный комплект» для оспаривания, если в договоре значительно занижена цена либо сделка вообще безвозмездная.

Пример: Лариса, чтобы исключить семейную машину из раздела имущества, заключила договор купли-продажи автомобиля со своим отцом на сумму 250 000 рублей (которые, разумеется, никто никому не передавал). Однако реальная стоимость машины превышала 1 000 000 рублей. Суд по иску Дмитрия (супруга Ларисы) признал такой договор купли-продажи недействительным, указав, что доказательств осведомленности Дмитрия о сделке не представлено. При этом сделка заключена с близким родственником по заниженной стоимости. Кроме того, Лариса не смогла доказать в суде, что данные денежные средства якобы полученные от продажи транспортного средства в последующем были потрачены на нужды семьи.

Взыскание половины стоимости незаконно отчужденного имущества наиболее актуально в том случае, когда вещь продана постороннему человеку, сделка юридически правильно оформлена, либо отчужденное совместно нажитое имущество уже перепродано несколько раз. Чтобы не привлекать бесконечное количество соответчиков по делу, намного про-

ще просить денежную компенсацию.

Кто-то может возразить – как быть, если в договоре отчуждения занижена стоимость такого имущества. Допустим, автомобиль стоит 500 т.р., а в договоре купли-продажи указана сумма сделки 100 000 рублей?!

Как указано выше, это не препятствие. Закон позволяет требовать проведение оценки стоимости отчужденного имущества. Современная оценочная наука позволяет выполнять оценку даже без осмотра предмета. От определенной экспертом-оценщиком рыночной стоимости супруг, не участвовавший в сделке, вправе просить присудить ему половину.

Вышеописанных ситуаций в практике довольно много. Типичный сценарий: в период брака после крупной ссоры в полный рост встает вопрос о разводе. Каждый из супругов начинает считать возможные варианты раздела имущества, высчитывать свою долю в совместном имуществе. Некоторые мужья или жены поддаются соблазну переоформить что-то из своей собственности на другого близкого себе человека, рассчитывая, что в будущем это имущество не будет подлежать разделу.

В некоторых случаях такой шаг может принести даже довольно значительные убытки, когда переоформляется автомобиль, имеющий повреждения, поломки, серьезные неисправности. Реальная сумма сделки действительно небольшая, а при разделе берется рыночная стоимость подобного автомобиля, которая может быть значительно выше продаж-

ной стоимости, половина из которой взыскивается с супруга, осуществившего продажу.

Пример: супруги Наталья и Алексей Ивановы имели в собственности автомобиль, оформленный на имя мужа. Незадолго до развода, Алексей продает автомобиль за 100 000 рублей (реально полученные им деньги) покупателю (совершенно незнакомому постороннему человеку) на авторынке. При разделе имущества в судебном порядке Наталья заявила, что согласие на продажу не давала, сделка была осуществлена в тайне от нее по заниженной стоимости, просит назначить по делу судебную оценочную экспертизу. Эксперт оценивает машину в 180 000 рублей (оценка производится без осмотра, никто не знает, где находится покупатель авто, без учета технического состояния и повреждения кузова автомобиля). Суд взыскивает с Алексея в пользу Натальи 90 000 рублей – половину рыночной стоимости авто.

По закону все верно. По справедливости, не очень. Т. к. в действительности при таком разделе Алексей получил 10 т.р. (реально полученные от продажи 100 т.р. – 90 т.р. выплаченные бывшей супруге), а Наталья 90 т.р., полученные по решению суда.

Имеются и несколько обратные ситуации. В некоторых случаях то или иное семейное имущество покупается за счет денежных средств не супругов, а кого-либо из их родственников. Предвидя расторжение брака и раздел имущества, заинтересованный в этом супруг пытается «вернуть» имуще-

ство законному владельцу (родственнику, предоставившему деньги), но суд расценивает это как «выведение» совместно-го имущества на подставных лиц и взыскивает половину его рыночной стоимости.

Пример из реальной жизни. Дарья и Иван Петровы почти десять лет состояли в браке. Однако каждый из супругов получал довольно скромную зарплату. Семье постоянно не хватало денежных средств. Родители Дарьи были довольно состоятельны. Они приобрели на свои деньги автомобиль, который был оформлен на Дарью. При этом никто не задумывался о том, что в будущем может производиться раздел имущества. Супруги жили «душа в душу». Однако по истечении определенного времени супруги стали разводиться и делить имущество. Незадолго до раздела имущества Дарья переоформила автомобиль на своего отца. На суде она заявила о том, что сделала это потому, что деньги на приобретение машины давали ее родители. Иван категорически отрицал это. Заявил обратное – деньги на покупку авто давали именно его родители.

Ни у одной из сторон не было достоверных доказательств своих доводов. В реальности деньги передавались из рук в руки, никаких расписок не оформлялось, денежные переводы со счета на счет никто не производил. С каждой из сторон были показания трех-четырех свидетелей, говоривших прямо противоположные вещи. Выяснить истину было невозможно. Призывы к совести Ивана результата не давали. Суд

взыскал половину рыночной стоимости автомобиля на момент раздела с Дарьи в пользу Ивана. Это стало хорошим уроком на будущее.

Еще раз напомним, все, что приобретено в период брака по возмездным сделкам и оформлено на любого из супругов, является совместной собственностью и делится при разделе между супругами пополам. Пока не доказано иное. Иное должен доказывать тот из супругов, кто претендует на иной вариант раздела имущества.

Также хочу указать на ещё одну достаточно распространённую в практике ситуацию, когда в качестве подтверждения того, что имущество приобреталось на деньги родственников одной из сторон, предоставляются расписки в получении этих денег. Как правило, все эти расписки пишутся перед судом и для суда, и даже если они отражают реальное положение дел, все равно вызывают очень много вопросов.

Начнём с того, что составление такой расписки, если она не соответствует действительности, и представление её в суд является уголовным преступлением – фальсификация доказательств. И хотя на практике таких уголовных дел очень мало, никто не застрахован от того, чтобы попасть в тот самый малый процент. Во-вторых, современные технические средства позволяют достаточно точно определить время составления документа. И если вы будете пойманы на лжи в суде, то решение будет не только не в Вашу пользу, но и существенно хуже для Вас, чем если бы очевидной лжи судом не было бы

выявлено.

Так, например, по одному из дел Курчатковский районный суд г. Челябинска, установив, что супруг действовал недобросовестно при разделе имущества и представлении доказательств в суд, не просто удовлетворил иск второго супруга, но и отступив от начала равенства сторон при разделе имущества, взыскал в пользу такого супруга компенсацию в минимальном размере.

В-третьих, судебная практика на сегодняшний день складывается таким образом, что суды, давая оценку таким распискам, указывают, что сторона доказала лишь тот факт, что она получила деньги от родственников, а не то, что эти деньги были потрачены на приобретение спорного имущества.

Поэтому, если вы действительно хотите приобрести имущество за счёт денежных средств родственников, необходимо оформлять документы так, чтобы потом не возникало вопросов о происхождении денег. Например, по некоторым сделкам возможно указание прямо в договоре, что оплата производится иным лицом, чем приобретатель имущества.

Можно получить нотариальное согласие другого супруга, в котором будет, в том числе, указано, что имущество приобретается не за счёт совместно нажитых денег, а за счёт денег, предоставленных другим лицом; можно заключить брачный договор, в котором будет указание на то, что приобретаемое конкретное имущество переходит в личную собственность одного из супругов.

Какие факторы нужно учесть, чтобы имущество стало личным или наоборот совместным, мы более подробно рассмотрим в разделе 1.2. и 1.3.

Расскажу еще об одном примере крайне обидных ситуаций, которые, к сожалению, довольно часто имеют место быть.

В некоторых случаях сделка по отчуждению имущества действительно производится по обоюдной воле обоих супругов. Например, переоформили свою квартиру на кого-то из родственников, чтобы получить жилье по льготному основанию либо по месту службы. В подобной ситуации переоформить свое семейное жилье на родственников – совместное желание супругов. Однако при разводе, когда отношения испорчены, а также присутствует желание получить больше ресурсов и имущества от бывшего супруга – возникает соблазн заявить о том, что «я ничего о продаже не знал и согласия не давал».

Похожая ситуация случилась в семье Сидоровых. Олег и Мария прожили долгую семейную жизнь, в которой было очень много хорошего. Однако к разводу отношения к семье накалились до предела. Каждая встреча супругов заканчивалась взаимными упреками и оскорблениями в адрес друг друга. Ни о каком мирном варианте раздела имущества не могло быть и речи. Судебный процесс по расторжению брака и разделу имущества стал очень долгим и сложным. Многочисленное имущество, кредитные и иные долговые обя-

зательства предстояло поделить между супругами. Получив копию искового заявления, Олег был очень удивлен, т. к. прочитал в нем, что он якобы не внес в семейный бюджет деньги от продажи земельного участка.

На суде мы стали объяснять, что никакого земельного участка в реальности не существовало. Имелись землеотводные документы, датируемые началом 90-х годов. Документы о предоставлении участка сельсовет оформил, а участок выделить забыли. Супруги и не настаивали, некогда было заниматься земельными вопросами. Так эти документы пролежали 20 лет. Когда супруги обратились за выделением участка, им отказали. Дескать, земли свободной нет, все давным-давно занято. Сроки все пропущены. Однако каждый год налоговая инспекция продолжала присылать квитанции об оплате земельного налога. С переоценкой кадастровой стоимости сумма налога каждый год увеличивалась в разы. Держать на «семейном балансе» документы о праве на земельный участок, не имея при этом самого участка, стало очень накладно.

Супруги решили обратиться в Росреестр и попросить освободить их от «титула собственника». Однако перед самым окошечком нашелся человек, который предложил переоформить документы на него. Якобы, у него есть незаконно захваченный участок земли, он готов «купить» документы и после этого сможет узаконить свою землю. Супруги с радостью согласились продать документы за 50 000 рублей.

Это точно лучше, чем просто оформить бесплатный отказ от имущества в пользу государства. Был заключен формальный договор купли-продажи земельного участка, стоимость в договоре 50 т.р.

При разделе имущества Мария заявила, что у них в действительности был земельный участок, она не вникала в дела мужа, выдала ему нотариально удостоверенное согласие на совершение сделки, он продал землю, а деньги от нее утаил.

Судом была назначена оценочная экспертиза, которая определила стоимость земельного участка в 820 000 рублей. Районный суд взыскал с Олега в пользу Марии 410 000 рублей. Решение удалось отменить на стадии апелляции в областном суде.

Здравый смысл возобладал. Суд принял во внимание, что доказательств существования земельного участка в «натуре» не было, жена была в курсе того, что продается не земля, а только документы на нее. Мария дала Олегу нотариально удостоверенное согласие на отчуждение «за цену и на условиях по своему усмотрению».

Личным имуществом каждого из супругов считается имущество, имевшееся до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам. Такое имущество является его личной собственностью.

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другие), за исключением драгоценностей и других предме-

тов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался. Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности, созданный одним из супругов, принадлежит автору такого результата (более подробно на теме личного имущества мы остановимся в разделе 1.3).

Основной критерий для разделения имущества на личное и совместное – это календарная дата приобретения имущества. Приобретено до вступления в брак или после его расторжения – личное имущество. В течение брака – совместное.

Второй ключевой критерий для определения вида имущества – это возмездно оно приобретено или безвозмездно. Наверное, не требует разъяснений: возмездно – это тогда, когда за приобретение платятся деньги, либо передается иное имущество (купля-продажа, мена, инвестирование, долевое участие в строительстве и т. д.). Безвозмездно – бесплатно (за получение в собственность имущества ничего не нужно предоставлять взамен (дарение, наследование, пожертвование и др.)).

Есть множество исключений, разберем наиболее распространенные.

Садовый или дачный участок, предоставленный одному из супругов в собственность бесплатно (т. е. по сути безвозмездная сделка), становится совместно нажитым иму-

ществом супругов. Объясняется это следующим: участок предоставляется для работы и отдыха всем членам семьи, при выделении земельных участков во многих случаях учитывается количество членов семьи.

Основной подход в судебной практике – считать земельные участки, выделенные органом местного самоуправления (администрацией), совместно нажитым имуществом.

С приватизацией квартиры прямо противоположная ситуация. Если в приватизации жилого помещения участвовал только один из супругов, то полученное в порядке приватизации имущество становится его личной собственностью. Раздел такого имущества не производится при разводе.

Ситуация это довольно распространенная. К примеру, супруги состоят в браке, один из них прописан (зарегистрирован) в двухкомнатной квартире, а второй супруг прописан вместе с двумя детьми в однокомнатной квартире. После приватизации первой и второй квартиры она становится собственностью тех лиц, кто участвовал в ее приватизации.

Следовательно, один супруг стал единоличным собственником двухкомнатной квартиры, а второй собственник 1/3 доли в праве собственности в однокомнатной (еще по 1/3 будет у детей, участвовавших в приватизации).

При расторжении брака и разделе совместно нажитого имущества эти доли не перераспределяются.

Многим будет интересен вопрос – в течение какого времени можно произвести раздел совместно нажитого имуще-

ства.

Законом дается право произвести раздел совместно нажитого имущества в период брака (поделить то, что нажито, и продолжать оставаться в зарегистрированном браке), одновременно с расторжением брака, либо после расторжения брака.

Срок исковой давности по разделу имущества три года. Однако данный срок следует исчислять не с момента расторжения брака, а с момента нарушения права.

Пример: супруги Алексей и Ольга Козловы приобрели в период брака квартиру, которая была оформлена на Алексея, после расторжения брака в квартире осталась проживать Ольга. Алексей съехал к новой супруге. Через четыре года он подал иск о выселении бывшей супруги, мотивируя тем, что он является собственником. Ольга предъявила встречный иск к бывшему супругу, в котором попросила суд разделить спорную квартиру в равных долях, как совместно нажитую, а на заявление Алексея о пропуске срока исковой давности (на момент спора с развода прошло 4 года) заявила, что, т. к. все это время она проживала в квартире, то ее права не нарушались. Суд согласился с данной позицией, отказал в применении срока исковой давности, и произвел раздел имущества.

Такой подход в настоящее время повсеместно встречается в судебной практике. И он основан на практике Верховного суда РФ, который в одном из решений разъяснил, что

фактически любое совместно нажитое имущество находится в совместной собственности супругов и расторжением брака такое право не прекращается, даже если титульным владельцем является только один из супругов. Срок исковой давности начинает течь не с момента прекращения брака, а с момента нарушения права, то есть, как было в примере Верховного суда РФ, с момента, когда второй супруг узнал о продаже квартиры третьему лицу. В деле, рассмотренным Верховным судом РФ, с момента расторжения брака прошло уже более 5 лет, а с момента продажи – 4 года. Но второй супруг узнал о продаже квартиры только за 6 месяцев до подачи искового заявления.

В некоторых случаях обладать каким-то имуществом настолько не выгодно, что проще отказаться от него в пользу государства. С учетом переоценки кадастровой стоимости многих объектов на территории всей РФ значительно вырос земельный налог. По многим участкам размер налога с нескольких десятков рублей увеличился до нескольких тысяч. В случае, если такой земельный участок стоит без дела, содержать его стало довольно накладно. В моей практике постоянно увеличивается количество обращений с вопросом о том, как можно отказаться от права собственности в пользу государства. Самыми неликвидными объектами становятся, как правило, земли в садовых и дачных некоммерческих товариществах. Т. к. помимо земельного налога, уставами таких товариществ предусмотрено взимание с собственников

участков членских и целевых взносов, которые в некоторых случаях исчисляются десятками тысяч.

В ситуации, когда собственник не использует земельный участок – ничего не сажит, не строит дом, не использует для отдыха и т. д., совершенно логично, что человек не заинтересован нести какие-либо расходы по его содержанию, особенно, если такие расходы исчисляются десятками тысяч в год.

Совершенно логично, что при разделе имущества супругов каждый пытается передать в собственность другого имеющиеся земельные участки, оставив за собой имущество на эквивалентную стоимость. Пример: супруги Нина и Георгий Барсуковы к моменту раздела совместно нажитого имущества имели в собственности следующее имущество:

- трехкомнатную квартиру стоимостью 4 млн. рублей,
- однокомнатную квартиру стоимостью 2 млн. рублей,
- 30 земельных участков, общей стоимостью 5 млн. рублей.

Георгий, подавший иск в суд предложил следующий вариант раздела: трехкомнатная квартира передается ему, однокомнатная квартира и все земельные участки его супруге, с Нины в его пользу взыскивается компенсация в размере 1,5 млн. рублей (т. к. стоимость передаваемого Нине имущества на 3 млн. дороже, чем стоимость имущества, передаваемого Петру). С учетом того, что ежегодное содержание земельных участков обходилось в сумму около 300 т.р. (взносы

в ДНТ, в котором расположены земельные участки и земельный налог), Нина категорически возражала против передачи ей какого-либо количества земельных участков. Учитывая, что суд, не разбираясь глубоко, может поделить участки поровну, со стороны Нины была сформирована следующая позиция: Петр забирает трехкомнатную квартиру (стоимостью 4 млн. руб), Нина забирает однокомнатную квартиру стоимостью 2 млн. рублей, Петр выплачивает Нине компенсацию в 1 млн. рублей (разница между стоимостью имущества, переданного каждому из супругов). Все земельные участки передаются Петру без какой-либо компенсации Нине половины их стоимости. С учетом того, что Петр оценивал земельные участки в 5 млн. руб, а мы оценивали их как имеющие «нулевую» (т. е. не имеющие положительной стоимости, способные принести только убытки), суд согласился с встречным иском и передал всю землю Петру. Также было учтено, что именно он являлся титульным собственником данных земельных участков.

В ситуациях подобных вышеописанной суд имеет право отказаться от принципа равенства долей супругов в интересах законности и справедливости.

При разделе совместно нажитого имущества суд по каждому делу должен определить следующие обстоятельства: какое имущество является совместно нажитым, какова стоимость этого имущества, какое имущество следует передать каждому из супругов. Если стоимость имущества, передан-

ного каждому из супругов, не равнозначна, то суд должен определить размер компенсации, которая подлежит выплате супругом, получившим имущество на большую стоимость в пользу супруга, получившего при разделе имущество на меньшую стоимость.

Пример: на момент раздела имущества в собственности супругов Дмитрия и Оксаны имелось следующее имущество: квартира, садовый участок, нежилое помещение, гараж и автомобиль. Собрав информацию, суд должен определить, является ли данное имущество совместно нажитым. К примеру, всё имущество приобретено в период брака по возмездным сделкам, за исключением нежилого помещения. Следовательно, всё, кроме нежилого помещения, подлежит разделу между супругами в равных долях.

Далее суд определяет стоимость каждого объекта: квартира – 3 млн. руб., садовый участок -2 млн. руб., гараж 1 млн. руб., автомобиль – 1 млн. руб.

Далее суд определяет, какое имущество кому из супругов следует передать. Вариант раздела: Дмитрию – садовый участок, гараж и автомобиль (общая стоимость имущества 4 млн. рублей), Оксане – квартиру стоимостью 3 млн. руб.

Т.к. стоимость имущества, переданного Дмитрию, на 1 млн. руб. больше (4 млн. – 3 млн.), следует взыскать с Дмитрия в пользу Оксаны 500 тыс. руб. в счет разницы в переданном имуществе. По итогу у каждого из супругов получается баланс: 3,5 млн. руб.

Правовое регулирование и судебная практика:

Глава 7 Семейного кодекса РФ,

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака»

Как решить проблему неюридическим способом: договориться о разделе с супругом (супругой), либо начать выводить и «размывать» совместное имущество заранее, пока отношения между супругами доверительные.

Распространенные ошибки:

1) В порыве любви забываем об имущественных вопросах.

2) Искренне верим, что брак будет на всю жизнь.

3) Не оцениваем последствия сделок и других юридически значимых действий.

4) В ходе рассмотрения дела о разделе имущества не приводим достаточного количества доказательств происхождения имущества, его стоимости на момент раздела, не обосновываем предложенный суду вариант раздела.

Подсудность спора: по месту жительства ответчика либо по месту нахождения недвижимого имущества, которое заявлено к разделу.

Срок исковой давности: на оспаривание сделки совершенной без нотариального согласия второго супруга – 1 год, с момента, когда стало известно о сделке.

3 года – на раздел совместно нажитого имущества, которые исчисляются не с момента расторжения брака, а с момента, когда возникло нарушение права.

Признание имущества совместно нажитым

Для того, чтобы признать имущество совместно нажитым, требуется одно из следующих условий:

- имущество приобретено в период брака;
- в период брака сделаны существенные вложения и улучшения в имущество, приобретённое до брака;
- имущество приобретено после расторжения брака на деньги, заработанные (приобретенные) в период брака.

Как говорилось в предыдущем разделе, для того, чтобы имущество считалось совместно нажитым, необходимым считается его приобретение в период регистрации брака. Однако в этом правиле, как и в большинстве других, имеются исключения.

Имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов, либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие).

Приведу некоторые примеры вложений, приводящих к переходу имущества из личной в совместную собственность.

Сразу оговорюсь, всё сугубо индивидуально, в каждом конкретном случае может быть вынесено судебное решение, которое будет отличаться в ту или иную сторону от приведенных ниже примеров.

У супругов Андрея и Дарьи Новиковых была в собственности квартира, полученная Дарьей в наследство от бабушки (как мы помним, безвозмездная сделка – имущество находится в личной собственности получившего наследство). В данной квартире супруги произвели качественный ремонт, который включал в себя выравнивание полов и стен, поклейка обоев, поклейка кафеля в санузлах, новая сантехника, новая электрика и многое другое. В ходе судебного разбирательства удалось доказать размер их вложений, их стоимость и то, что они были произведены в период брака. Стоимость квартиры составляла 2 млн. рублей, стоимость вложений составила также 2 млн. руб. На момент расторжения брака с учетом общего роста стоимости цен на недвижимость квартира стоила 6 млн. руб. Суд согласился с тем, что в квартиру были сделаны значительные трудовые и материальные затраты. Суд посчитал имущество совместно нажитым и выделил Дарье $\frac{3}{4}$ доли в праве собственности и $\frac{1}{4}$ Андрею. Размер долей был получен следующими арифметическими действиями.

Сама квартира без ремонта стоила 2 000 000 рублей – квартира Дарьи, 2 000 000 вложения в квартиру, которые делались за счет заработанных Андреем в браке денежных

средств (как мы помним, неважно, кто из супругов заработал деньги, доходы от трудовой деятельности являются совместным имуществом супругов). Следовательно, от ремонта 1 млн. – Дарье, 1 млн. – Андрею. После ремонта квартира стоит 4 млн. рублей, из которых 3 принадлежат Дарье (2+1), а один миллион Андрею. Таким образом, у Дарьи получилась $\frac{3}{4}$ доли в праве собственности, у Андрея $\frac{1}{4}$.

Другой пример. Иван Пирогов унаследовал садовый участок с маленьким домиком, на котором уже в период брака был построен огромный коттедж. При разделе имущества суд посчитал возведенный коттедж совместной собственностью супругов и поделил его в равных долях. Судья посчитал, что стоимость первоначального неблагоустроенного садового домика была крайне незначительна и никак не влияет на текущую рыночную стоимость нового дома.

Садовый участок остался в собственности Ивана, т. к. каких-то кардинальных изменений он не претерпел и остается в единоличной собственности Ивана (как имущество, полученное по безвозмездной сделке – в порядке наследования).

Сложность данного подвида споров – в слабости либо полном отсутствии доказательной базы. По традиции, мы не любим хранить документы, часто выбрасывая то, что может пригодиться в дальнейшем. Для того, чтобы доказать существование вложений в реконструкцию, ремонт и отделку, необходимо предоставить в суд как можно больше документов. В данном случае свидетельские показания – не самый

надежный вид доказательства. С противоположной стороны тоже могут быть свидетели, которые будут говорить не факт, что правду, но прямо противоположное с Вами и Вашими свидетелями.

Для доказывания полезно иметь фотографии объекта до и после ремонта, чеки, квитанции, накладные на строительные материалы, договоры со строителями, документы о доставке строительных материалов к месту их использования и другие письменные доказательства.

Только необходимо иметь ввиду, что фотографии объекта до ремонта и после должны иметь чёткую привязку к месту и времени их производства. Например, на фотографии до ремонта изображён ребёнок, которому на момент покупки было 5 лет. А на день рассмотрения дела в суде – 15 лет. То есть время вполне определено. Современные технические средства позволяют любому сделать видео объекта. При этом такое видео будет смотреться вполне естественно, поскольку можно представить это супругу именно как семейную память: «А давай снимем, как мы начинаем большой ремонт в квартире, какая она была развалюха, и как мы её отделали. Итак, сегодня, 20 марта 2017 г., мы начинаем большой ремонт в нашей квартире по адресу: Ленина 1–1. А давай и тебя за работой снимем, а теперь меня сними» и т. п. И даже если это видео не пригодится в суде, запечатлённые семейные воспоминания будут приносить только радость.

Если говорить о какой-то статистике, то в большинстве

случаев заинтересованной стороне не удастся доказать существенность вложений и существенное увеличение стоимости объекта за счет таких вложений в период совместной супружеской жизни, что автоматически приводит к исключению объекта из раздела совместно нажитого имущества.

В делах о признании личной собственности совместным имуществом очень много нюансов и различных исключений, рассказать о всех невозможно. Этой теме можно уделить целую книгу. Хотелось бы поделиться с читателем еще одним реальным примером из практики.

Только при наличии цепочки благоприятных совпадений удалось признать имущество совместно нажитым. События развивались следующим образом.

Супруги Аркадий и Елена состояли в браке, в котором у них родились двое детей. Еще до брака у каждого из супругов имелось в собственности по квартире. В одной из них жили, вторую сдавали квартирантам, тем самым пополняя семейный бюджет.

На определенном этапе супруги решили, что пришло время расширить жилплощадь, так возник вариант с приобретением большого дома. Стоимость выбранного дома составляла около 4 000 000 рублей. Стоимость каждой из квартиры по 2 000 000 рублей.

Таким образом, для покупки дома нужно было одновременно с его покупкой продать два уже имеющихся жилых

помещения. С продажей квартиры Аркадия все сложилось очень быстро. Половина необходимой суммы «легла» на счет.

А вот с продажей квартиры Елены возникли сложности. Во-первых, на нее был заметно ниже спрос, во-вторых, никто из потенциальных покупателей не хотел ждать (супруги просили предоставить около месяца, чтобы на полученные от продажи деньги они могли купить дом и организовать переезд в него).

Продавец дома уже начал нервничать, и заявлять, что найдет других покупателей. Тут и возник вариант обмена с доплатой. Продавец дома нуждался в деньгах, в то же время он хотел, продав дом, купить жилье подешевле, а разницу направить на учебу сына. Посмотрев квартиру Елены, он остался всем доволен. Зачем искать другой вариант, когда здесь все устраивает? Да и сделку это значительно ускорит, переезд можно будет делать обеим сторонам по согласованию в один день.

Сопровождавшие сделку риелторы предложили, чтобы не «попасть» на налоги и не усложнять юридическую процедуру, заключить договор мены квартиры Елены на дом. Деньги от продажи квартиры Аркадия уже были переданы ранее по расписке.

Недолго думая стороны ударили по рукам, и сделка была заключена. Семья переехала в новый дом. Все складывалось замечательно, но очередная семейная ссора привела к раз-

воду.

На вопрос Аркадия о выделе своей доли в доме либо выплаты ему половины стоимости дома Елена ответила – «Я консультировалась у юриста! Дом мой, моя личная собственность! Я обменяла его на квартиру, приобретенную до брака, следовательно, раз квартира была личным имуществом «выменянный» также остается личным имуществом!».

Аркадий бросился к документам, действительно – был заключен договор мены, о доплате ничего в договоре не указано. Стороны сделки – Елена и владелец дома, о нем ни слова.

Повезло с расписками. Передавая деньги от продажи своей квартиры владельцу дома, он брал расписку, которая была написана на его имя. Кроме того, дата написания расписки совпадала с датой продажи им квартиры.

Изначально иск был подан на продавца дома о взыскании неосновательного обогащения (за что переданы деньги, если в итоге дом обменян на квартиру Елены без доплаты?!). Под нажимом продавца дома Елена была вынуждена признать, что деньги Аркадия участвовали в приобретении дома, предмет иска (просительная часть) был скорректирован на раздел совместно нажитого имущества.

Дом был разделен в равных долях между супругами.

Довольно спорным является также вопрос с разделом имущества, приобретенным в период гражданского брака, когда мужчина с женщиной проживали совместно, одной семьей, но официально брак не регистрировали.

По общему правилу имущество, приобретенное в гражданском браке (юридически «сожителство»), не является совместно нажитым и не делится пополам.

Сожитель, желающий разделить имущество пополам, должен будет доказать факт сожителства (продолжительность, устойчивость отношений, восприятие в качестве семьи со стороны окружающих и т. п.), факт ведения общего хозяйства, формирование общего семейного бюджета с подтверждением совместных расходов (они могут подтверждаться квитанциями об оплате коммунальных платежей и других счетов, наличием совместного счета в банке, письмами, чеками, договорами, а также иными документами, подтверждающими факт совместного приобретения имущества), вложение каждым сожителем денежных средств в приобретение имущества, которое они считают общим (с подтверждением источников денежных средств, доли участия, стоимости приобретения имущества и т. п.).

Очевидно, что доказать все эти обстоятельства будет довольно сложно. Поэтому единственно разумное решение – установить общую долевую собственность на приобретенное в гражданском браке имущество. Сожители могут самостоятельно по соглашению между собой установить режим общей собственности на имущество и определить принадлежащие каждому сожителю доли.

Правовое регулирование и судебная практика: Постанов-

ление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака»

Распространенные ошибки:

- 1) В порыве любви забываем об имущественных вопросах.
- 2) Искренне верим, что брак будет на всю жизнь.
- 3) Не оцениваем последствия сделок и других юридически значимых действий.
- 4) Не сохраняем документы, которые в последующем могли быть использованы как доказательства в суде (чеки, квитанции, договоры со строителями, фото объекта до ремонта и реконструкции).

Подсудность спора: По месту жительства ответчика либо по месту нахождения недвижимого имущества, которое заявлено к разделу.

Признание имущества личной собственностью

Для признания имущества личной собственностью одного из супругов требуется наличие одного из условий:

- имущество приобретено до или после брака, либо в период брака, но уже после прекращения семейных отношений
- имущество получено по безвозмездной сделке (но помним про приватизированные сады и дачи)
- имущество приобретено с помощью личных денежных средств

– имущество приобретено на деньги, полученные от продажи личного имущества.

Насчет имущества, приобретенного до или после брака, всё кажется просто, однако и здесь возникают интересные споры.

К примеру, за месяц до заключения брака один из супругов приобрел квартиру в ипотеку, все платежи по ипотечному кредиту вносились уже в период нахождения в браке. При разделе имущества суд поделил спорную квартиру в равных долях, т. к. несмотря на то, что объект был приобретен до вступления в брак, приобреталось (в конечном итоге) жилье на совместные супружеские деньги.

Безвозмездными сделками могут быть дарение или наследование. Поэтому, когда кто-то за ваши совместные с супругом усилия дарит что-то Вашему супругу – задумайтесь, насколько это устраивает Вас. Бывают случаи, когда супруги вместе ухаживают за пожилым человеком, в благодарность он дарит им квартиру. Однако, чтобы не «заморачиваться», договор дарения заключается с одним из них (как правило, более свободным – чтобы без спешки сходить в МФЦ, подать и получить документы о регистрации права). По закону подлости дарят тому, кто приложил гораздо меньше усилий.

Будет лишним повторять, что такая сделка порождает возникновение права личной собственности на подаренную вещь и, несмотря на совместные усилия, имущество при разводе делиться не будет.

Порою велик соблазн оформить машину или другое имущество на кого-то из родственников, например, на свекровь, но нужно понимать – совместно нажитым имуществом оно не станет и делиться при разводе не будет.

Супруги Алексей и Анна Ивановы в период брака купили подержанный автомобиль. В связи с тем, что купленная машина имела мощный двигатель, для экономии на оплате транспортного налога супруги решили оформить транспортное средство на мать Алексея. При расторжении брака Анне не удалось доказать, что в действительности автомобиль был приобретен на совместные с супругом денежные средства. Собственником автомобиля так и осталась мать Алексея, а реально пользоваться автомобилем после расторжения брака продолжил супруг.

Доводы о том, что номинальный «собственник» (то есть мать Алексея) никогда не пользовался оформленным на него автомобилем, не имеет даже водительских прав и никогда не обладал суммой, достаточной для покупки машины, для судов кажутся неубедительными.

Еще один пример сделок с имуществом, в которые «затягиваются» родственники. При рождении второго ребенка семья имеет право на использование материнского капитала. Однако зачастую купить новое жилье семье не по силам (к материнскому капиталу приходится добавлять круглую сумму). В то же время «терять» право на использование материнского капитала не хочется. Начинают возникать мысли,

можно ли его «обналичить». Довольно безопасно и законно выглядит сделка с приобретением жилого помещения у кого-то из родственников.

Сама по себе такая сделка довольно проста. Заключается фиктивный договор купли-продажи, по которому супруги, имеющие материнский капитал, покупают у кого-то из родственников жилье (допустим, квартиру). Деньги приходят на счет «продавца», после чего он отдает их супругам. Квартира как была, так и остается во владении бывшего собственника.

Однако при разделе недобросовестный супруг может потребовать включить в раздел «купленную» по такой схеме квартиру, с взысканием в свою пользу стоимости своей доли. Доказать, что сделка была мнимая, а деньги за покупку, полученные от Пенсионного фонда, были возвращены самим покупателям, довольно непросто. Кроме того, если сознаться в такой сделке – можно получить возбуждение уголовного дела.

Квартира или иное жилье, приобретенные с использованием военной ипотеки, находятся в личной собственности супруга-военнослужащего.

Средства военной ипотеки, на которые приобретается квартира, являются целевым выплатами и перечисляются на счёт супруга-военнослужащего. Согласно семейному законодательству, не относятся к общему имуществу супругов выплаты, имеющие специальное целевое назначение. Такие выплаты не признаются совместными доходами супругов,

даже если они получены во время брака.

Отсюда квартира, приобретенная посредством военной ипотеки, не подлежит разделу между супругами. Единоличным собственником такой квартиры будет супруг-военнослужащий.

К личному имуществу супругов относятся также вещи, которые предназначены для использования только одним из супругов (одежда, предметы личной гигиены и т. п.), за исключением драгоценностей и предметов роскоши. Хотя на практике дела о разделе такого имущества крайне редки, однако, нельзя полностью исключать их возникновение. Здесь важным моментом является не только то, что предмет относится к вещам, которыми пользуется только один из супругов, но и то, что этот предмет не является предметом роскоши. Для примера: костюм фирмы «Пеплос» является личным имуществом мужа, а костюм от «Бриони» уже относится к предметам роскоши и подлежит разделу.

Правовое регулирование и судебная практика: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака»

Подсудность спора: По месту жительства ответчика либо по месту нахождения недвижимого имущества, которое заявлено к разделу.

Исковая давность: общий срок для раздела; если требует-

ся оспаривать какую-то сделку, то общий срок три года с момента, когда лицо узнало либо должно было узнать о нарушении своего права

Участие детей в разделе совместно нажитого имущества супругов (в т. ч. использование материнского капитала)

Общее универсальное правило: дети не участвуют в разделе имущества своих родителей. Дети могут быть собственниками какого-либо имущества, оформленного на их имя. Если же имущество оформлено на имя кого-либо из родителей, то родители делят имущество между собой, не привлекая детей.

Единственным исключением из правил является имущество (жилое помещение), приобретенное с использованием средств материнского капитала. Еще до сделки родители дают обязательство об оформлении покупаемого объекта на всех членов семьи – то есть на обоих супругов и всех имеющих детей.

Однако споры все равно возникают, основной из которых – «какая доля полагается детям».

Не так давно ввиду спорности ситуации по этому поводу высказался Верховный суд РФ, что «доли распределяются в равных долях, но не от всего жилья, а от средств материнского капитала». Каждый год размер материнского капитала меняется. В 2017 г. его размер составляет 453 000 рублей, но для удобства подсчетов возьмем условный год,

когда размер материнского капитала составлял 300 000 рублей. К примеру, супруги приобретают квартиру стоимостью 3 000 000 рублей, из которых 300 000 рублей оплачивается за счет средств материнского капитала. При выделении долей детям (допустим, их двое) и недостижении согласия между супругами, суд выделит каждому из детей долю пропорционально его вкладу в приобретаемое жилье. 300 000 (размер материнского капитала): 4 (количество членов семьи) = 75 000 рублей (доля каждого в материнском капитале).

3 000 000 рублей (общая стоимость квартиры): 75 000 рублей (размер доли каждого в материнском капитале) = 40

Таким образом, доля каждого из двух детей в квартире составит $1/40$ от всего объекта недвижимости. Доли каждого из родителей составят $19/40$. Общая сумма складывается из всех собственников (обоих родителей и обоих детей) $19/40 + 19/40 + 1/40 + 1/40 = 1$

Не лишним будет написать предостережение для всех тех, кто участвует в схемах с обналичиванием материнского капитала. Очень много людей оказываются обманутыми, очень много людей теряют деньги либо недвижимость, задействованную в «серых» схемах. Порою дело доходит до уголовной ответственности и далеко не факт, что крайним не сделают Вас.

Примерная схема по обналичиванию материнского капитала выглядит следующим образом (разберем на примере с

реальными лицами).

Риелтор Кристина, зная все нюансы оформления сделок с недвижимым имуществом и в частности сделок по приобретению жилья с использованием средств материнского капитала, оказывала посреднические услуги в этой сфере. Супруги Алла и Виктор Козловы только что отпраздновали рождение второго ребенка, к старшему мальчику добавилась девочка. Счастью молодых родителей не было предела. На повестке дня встал вопрос, куда использовать средства материнского капитала? На обучение детей слишком рано, на пенсию мамы – слишком далеко, нуждаемость в жилье тоже отсутствовала – у семьи была большая трехкомнатная квартира. Самая большая нуждаемость была в деньгах, которых катастрофически не хватало. Это и подтолкнуло супругов искать варианты «обналичить» материнский капитал.

Как назло, на глаза попало объявление в интернете "Помогу обналичить материнский капитал. Недорого!". Анна предложила простую схему: Алла и Виктор берут ипотечный кредит для покупки комнаты в общежитии, стоимость комнаты будет сопоставима со стоимостью материнского капитала, и в первый же месяц «закроют» ипотеку материнским капиталом. Через несколько месяцев переоформируют жилье обратно на прежнего собственника и получают деньги за минусом комиссии риелтора. Однако случилась нестыковка. На этапе получения денег риелтор Кристина пропала. Человек, предоставлявший свою комнату для «махинаций» развел ру-

ками – дескать, я сам не в курсе, а Кристину видел пару раз и где ее искать, не знаю. В итоге ни жилья, ни денег. В то же время и в полицию боязно обращаться – вроде как сами участвовали в мошенничестве.

К сожалению, таких случаев очень много. В других ситуациях, недобросовестные посредники забирают половину и даже больше от материнского капитала, объясняя это непредвиденными расходами. Вывод, если уж рисковать и нарушать закон (что категорически не приветствую), то пользоваться услугами не первых попавшихся "помощников".

В другом примере, также основанном на реальной ситуации из жизни, пострадали уже люди, предоставлявшие свою квартиру для «обналичивания» материнского капитала. А дело было так.

Супруги Арсений и Вера Павловы имели четверых детей, являлись многодетной семьей, денег на расходы постоянно не хватало. Арсений постоянно находился в "активном поиске" заработков, не всегда вникая в суть работы, «лишь бы платили». И тут подвернулась непыльная работа с очень приличным доходом, ни много, ни мало 30 т.р. за сущие формальности. Помочь «очень хорошим людям получить деньги за рождение второго ребенка». Почему бы не помочь? А работа заключалась в следующем – фиктивно продать свою квартиру, семье с двумя детьми, а через некоторое время квартиру переоформят обратно, и заплатят вознаграждение.

Ксения (риелтор) предупредила, что на сделке нужно делать вид, что все делается «по-настоящему». Будто бы квартира реально продается-покупается. «Покупатель» в курсе, что все это не по-настоящему и потом вернет квартиру в собственность, но на сделке все должно быть «официально».

Подписание документов и подача на регистрацию прошли быстро. Арсений особо не волновался, т. к. через 5 дней вернули «зеленку» (ситуация имела место еще до введения ЕГРН и «отмены зеленки»). Раз документы вернули – значит, я продолжаю оставаться собственником подумал Арсений. Однако в действительности «зеленки» возвращают после сделки без каких-либо отметок продавцу, а собственником является тот, на кого зарегистрировано право в Едином государственном реестре. Периодически, хоть и не очень интенсивно, Арсений интересовался у Ксении, когда будут «переделывать» документы обратно и будут выплачены 30 000 рублей, обещанные за участие в сделке. Сюрпризы начались через 2 месяца, когда пришел незнакомый мужчина и потребовал освободить квартиру, представившись ее собственником. Разговор закончился скандалом. Ксения перестала брать трубку. С покупателем (владелицей материнского капитала) связи не было, никто и не подумал обменяться телефонами. Дальше последовала повестка из суда, приходивший мужчина подал иск о выселении Арсения вместе со всей семьей.

Выяснилось, что Арсений купил квартиру у женщины, ко-

торая приобрела жилье у него за материнский капитал. Женщина разумеется была не в «курсе» махинаций, и была уверена в том, что покупает реально. После этого стало понятно, почему риелтор просила ничего не говорить при сделке о «мнимости» процедуры. Квартира безвозвратно была утрачена. Суд иск о выселении семьи Арсения удовлетворил. Уголовное дело, возбужденное в отношении Ксении по факту мошенничества (вполне возможно, что имя не настоящее, никто же документы у нее не проверял) приостановлено в связи с невозможностью установить лицо, совершившее преступление.

Вывод – участие в подобных сделках чревато крайне негативными последствиями.

Существует много нюансов, позволяющих чувствовать себя гораздо более защищенным в схемах по «обналичиваю» материнского капитала, но по этическим соображениям, я не могу привести их здесь в книге.

Предостерегая всех от участия в схемах по «обналичиванию» материнского капитала, хочу указать, что за участие в такой схеме предусмотрена уголовная ответственность по ст.159.2 Уголовного кодекса РФ, и наказание предусмотрено в размере до 4 лет лишения свободы. При этом привлекать к уголовной ответственности будут и обоих супругов, которые согласились фиктивно продать своё жильё, и посредников, помогающих сторонам в оформлении сделки. Имейте в виду, существует единственный законный способ «обналичива-

вания» материнского капитала – использование его в целях, установленных законом. Всё остальное, как бы Вас ни убеждали чёрные риэлторы, – уголовная ответственность. И примеров осуждения людей за такие действия очень много. Помимо получения судимости, суд обяжет ещё и вернуть деньги государству.

Правовое регулирование и судебная практика: «Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал»

(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016)

Как решить проблему неюридическим способом: Прийти к согласию с супругом (супругой), не доводить дело до суда

Распространенные ошибки: Стремление обналить материнский капитал как можно быстрее

Подсудность спора: По месту жительства ответчика либо по месту нахождения недвижимого имущества, которое заявлено к разделу.

Исковая давность: по оспариванию сделок и взысканию денежных средств 3 года

Долги супругов. Обращение взыскания на супружескую долю

Не секрет, что всех достали свои долги, никто не хочет брать на себя чужие. С долгами, нажитыми в браке, прямо противоположная ситуация, нежели с имуществом. По иму-

ществу презумпция – всё, что в браке, совместное. По долгам прямо противоположный подход – каждый долг является личным, пока не доказано иное.

Чтобы долг был признан общим и включен в раздел, необходимо наличие одного из следующих условий:

- деньги полностью потрачены на нужды и в интересах семьи;
- супруга(а) должника давала свое согласие на возникновение долгового обязательства.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.