

## Правовые особенности владения имуществом супругами

Семейный кодекс устанавливает общее правило, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Далее закон уточняет это, раскрывая содержание имущества через детализацию доходов, которые закон будет относить к общим, и перечня имущества, приобретенного на эти доходы. К общему совместному имуществу относятся наличные деньги и безналичные средства, ценные бумаги, имущественные права, результаты работ и оказание услуг, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и интеллектуальная собственность, нематериальные блага.

Законом предусмотрена оговорка. Имущество супругов является совместным, если договором между ними не установлен иной режим собственности. В любое время - до вступления в брак, во время брака, при или после расторжения брака супруги или бывшие супруги вправе своим соглашением определить доли как во всем общем имуществе, так и только в его части. По общему правилу при разделе общего имущества и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Достаточно большая свобода по "расщеплению" права собственности содержится в нормах семейного законодательства. Речь в первую очередь идет о возможности заключения супругами брачного договора с различным имущественным содержанием. Общая норма на этот счет содержится в Семейном кодексе, который гласит следующее. "Брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов".

Брачный договор может быть заключен как в отношении имеющегося, так и в отношении будущего имущества супругов. Если предметом брачного договора будет выступать совместно нажитое имущество, супруги могут определить, что оно переходит в общую долевую собственность. И здесь размеры своих долей супруги будут определять совершенно свободно, исходя из своих личных интересов и материальных потребностей. Также супруги могут заключить брачный договор, по условиям которого добрачное имущество перейдет в общую долевую или совместную собственность супругов. Наконец, супруги, в рамках заключенного ими брачного договора, могут осуществить "перераспределение" принадлежащих им долей.

Также не нужно упускать из вида то важное обстоятельство, что брачный договор не является единственной семейно-правовой сделкой,

+

посредством которой супруги могут установить доли на те или иные предметы своей собственности. Как известно, супруги в любой момент могут заключить между собой соглашение о разделе их совместно нажитого имущества, в результате совершения которого определенные предметы, вещи, имущественные права перейдут из разряда общей супружеской собственности в разряд раздельной собственности каждого из супругов. Однако на практике возникает следующий весьма важный вопрос: могут ли супруги в рамках такого соглашения (несмотря на его формальное название - соглашение о разделе супружеского имущества) свое совместно нажитое имущество не делить, а установить на него режим долевой собственности? Или брачный договор является единственной сделкой, которая способна породить подобные имущественные метаморфозы? В настоящее время прямой ответ на этот вопрос содержится в письме Министерства экономического развития РФ. В рамках данного документа прямо отмечается, что соглашение об определении долей в общем имуществе супругов является соглашением о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, которое, равно как и брачный договор, должно быть нотариально удостоверено.

Подобным соглашением супруги вправе определить доли на объект недвижимости и своим детям. Здесь требуется некоторое уточнение по практике регистрации права в Иркутской области. Если объект недвижимости приобретался только с использованием средств материнского капитала, такое соглашение может быть заключено в простой письменной форме.

В отличие от брачного договора, данные соглашения могут определять судьбу только того имущества, которое уже нажито в период брака и указано в этих соглашениях. Соглашение об определении долей не может определять доли в будущем имуществе, а также устанавливать порядок определения и изменения долей.

Необходимо отдельно рассмотреть случаи приобретения имущества супругами в долевую собственность, т.е. ситуации, когда имущество изначально поступает в долевую собственность супругов, а не возникает путем трансформации из их совместной собственности. Например, супруги заключают договор о покупке квартиры у третьего лица сразу же в свою долевую собственность. В данном случае необходимо заострить внимание на двух моментах.

Приобретая в общую долевую собственность объект недвижимого имущества, супруги изменяют установленный порядок общей совместной собственности на режим общей долевой. В данном случае заключается договор, содержащий элементы брачного договора, в связи с чем указанный договор подлежит нотариальному удостоверению.

Второй акцент необходимо сделать на вариант приобретения супругами доли в праве. Доля в праве, приобретенная в период брака также относится к общему имуществу супругов. Следовательно, доли в праве, как и любое общее имущество, могут быть разделены между супругами. Например, супруги заключают договор о покупке квартиры у третьего лица сразу же в свою долевую собственность. В случае если в период брака была приобретена доля в праве на какое-либо имущество на имя одного из супругов (чаще всего речь идет о долях в праве на недвижимое имущество), эта доля при стандартном разделе будет разделена поровну. Если супруги в период брака приобрели в собственность 1/2 долю в жилом доме, то данная доля может быть оформлена как на одного из супругов, так и на обоих супругов как участников совместной собственности.

В заключении необходимо отметить, что в случае если сособственники по каким-либо причинам не достигают соглашения и раздел производится вопреки желанию кого-либо из них, то не исключается принудительный раздел имущества по решению суда. А также следует помнить, что особенностью раздела общего имущества супругов, отличающей его от выдела доли при классическом праве долевой собственности, является то, что общая совместная и долевая собственность супругов образует имущественный комплекс, в который помимо права собственности на вещи входят также имущественные права и имущественные обязательства, то есть долги.

Елена Дубровская, заместитель начальника межрайонного отдела  
филиала Кадастровой палаты по Иркутской области