



Богдан Чашкин
семейный юрист

ПРИМЕР РАЗБОРА ДЕЛА

Раздел имущества при разводе

Так я разбираю ваше дело:
перспективы, пошаговый план, сроки
и позиции Верховного Суда. Пример
по типовой ситуации с ипотекой.

Разбор - 3 000 ₽, засчитывается в договор

Екатеринбург и вся Россия дистанционно
chashkin-urist.ru

Нормы приведены на дату подготовки. Это пример, не
гарантия результата.

СИТУАЦИЯ

С чем приходят чаще всего

Квартиру купили в браке в ипотеку.

Первоначальный взнос внёс один супруг - деньги подарили его родители, есть договор дарения. Ипотеку платили в браке с общей зарплаты. При разводе второй супруг требует ровно половину квартиры и половину выплаченного, да ещё намекает: «поздно делить, прошло больше трёх лет».

Три вопроса, на которые отвечает разбор:

сколько реально причитается каждому, что делать с подаренным первым взносом и не сгорел ли срок.

ЧТО ГОВОРИТ ЗАКОН

На чём стоит раздел

СК РФ, ст. 34

Всё нажитое в браке - общее, независимо от того, на кого оформлено. Квартира и та часть ипотеки, что выплачена в браке, - общие.

СК РФ, ст. 36

Подарок одному супругу - его личное. Первоначальный взнос из подаренных родителями денег общим не становится. Но доказать личный источник должен тот, кто на него ссылается: нужен документальный след - договор дарения и выписки.

СК РФ, ст. 39

Доли предполагаются равными, но суд может отступить от равенства и учесть личный вклад. Остаток ипотеки - общий долг, делится пропорционально долям.

СК РФ, ст. 38 · ГК РФ, ст. 200

Соглашение о разделе удостоверяет нотариус. Срок давности - 3 года, но считается не с даты развода, а со дня, когда человек узнал о нарушении своего права.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Чего реально добиться

Реально добиться, чтобы личный первоначальный взнос вычли из общей массы и учли в вашу пользу, а не делили пополам. Два пути: мирное нотариальное соглашение -

быстрее и дешевле, либо суд, если вторая сторона не согласна.

Довод «прошло три года» чаще всего не срабатывает: срок течёт с момента, когда вы узнали о нарушении права, а не с даты развода.

ДОРОЖНАЯ КАРТА

Что и когда делаем

1

СРАЗУ

Собрать доказательства личного вклада

Договор дарения, выписки о переводе первого взноса, справка об остатке долга.

2

ПЕРВЫЕ ДНИ

Зафиксировать позицию

Что общее - квартира и выплаченная в браке часть; что личное - первоначальный взнос.

3

ПЕРЕГОВОРЫ

Предложить нотариальное соглашение

С учётом личного взноса. Часто выгоднее суда для обеих сторон.

4

ЕСЛИ НЕ СОГЛАСНЫ

Иск о разделе

На ст. 34, 38, 39 СК; заявляем об учёте личных средств. На довод о сроке - п. 19 Пленума ВС № 15.

5

ОЦЕНКА И ДОЛГИ**Разложить долг и вложения**

Остаток ипотеки - общий долг, пропорционально долям (ст. 39 п. 3). При улучшениях - рыночная оценка «до и после».

6

ИТОГ**Закрепить результат**

Нотариальное соглашение или решение суда, перерегистрация; при ипотеке - согласование с банком.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**На что опираемся****Верховный Суд РФ**

Определение № 18-КГ23-221-К4 от 26.03.2024

Доказать, что деньги были личными (подарок, добрачные накопления), должен тот, кто на это ссылается. Без документального следа суд сочтёт средства общими.

Верховный Суд РФ

Определение № 49-КГ19-51 от 03.12.2019

Личные средства собственника при разделе нельзя игнорировать: делить всё поровну без их зачёта неправильно.

Пленум Верховного Суда РФ

Постановление № 15 от 05.11.1998, п. 19

Трёхлетний срок давности по разделу (п. 7 ст. 38 СК) течёт не с даты расторжения брака, а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Пленум Верховного Суда РФ

Постановление № 15 от 05.11.1998, п. 17

Суд может отступить от равенства долей ради интересов детей либо если супруг без уважительных причин не получал доходов или тратил общее в ущерб семье. Отступление он обязан мотивировать.

Важно различать. Если ипотека оформлена ещё до брака (личный долг одного супруга), механизм другой: за платежи из общих денег суд присуждает компенсацию половины выплат, а не долю в квартире (Определение ВС РФ № 19-КГ23-36-К5 от 05.03.2024).

РИСКИ И СРОКИ

Где теряют деньги

Не смешивайте деньги. Личные средства держите отдельно, с целевым назначением перевода, иначе личный источник не доказать (ст. 36, бремя на собственнике).

Скрытое имущество учитывается.

Отчуждённое или растраченное вопреки интересам семьи включается в раздел (ст. 38).

Ипотека - только с банком.

Переоформить квартиру на одного без согласия банка нельзя. Запрашиваем его заранее.

Срок не бесконечен. Три года не сгорают автоматически от развода, но и тянуть нельзя: отсчёт идёт с момента, когда вы узнали о нарушении.

ИТОГ

Как это работает для вас

На разборе я разложу именно вашу ситуацию так же: что общее, что личное, какая доля реально достижима, каким путём и в какие сроки. Дам дорожную карту, которую можно реализовать со мной или самостоятельно.

Записаться на разбор вашего дела

Понимание рисков, перспективы и готовый план по вашей ситуации.

3 000 ₽ · засчитываю в стоимость договора

Это пример по типовой ситуации и по нормам, действующим на дату подготовки. Ваш результат зависит от вашей фактуры - её и разбираем на встрече. Гарантировать конкретное решение суда не может никто. Богдан Чашкин, семейный юрист · chashkin-urist.ru