

Защита прав супругов при отчуждении общего имущества третьим лицам



Нестерова Татьяна Ивановна,
заведующая кафедрой гражданского права и процесса
Мордовского государственного университета
имени Н.П. Огарева, кандидат юридических наук, доцент

✉ nesterova_t15@mail.ru

Согласно п. 2 ст. 34 Семейного кодекса РФ (СК РФ) имущество признается общим независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено. Ввиду этого сложилась практика оформления супружеского имущества в единоличную собственность одного из супругов. Однако в этом случае возможно нарушение прав так называемых «нереестровых собственников», поскольку недобросовестные супруги могут совершать сделки по отчуждению такого имущества без их согласия.

Причины совершения сделок без согласия супруга могут быть различными. Часто такие сделки совершаются перед разводом с целью исключения из состава совместно нажитого имущества каких-либо объектов. Иногда супруг узнает о том, что имущество выбыло из общего владения только после подачи иска в суд о разделе общего имущества. Обычно такие сделки заключаются в период, когда один из супругов уже задумывается о расторжении брака и начинает тайно выводить активы из совместной собственности, второй же супруг может оставаться в полном неведении. Поскольку в законодательстве нет обязанности супругов раскрывать друг другу информацию о состоянии активов (что следовало бы предусмотреть), а отношения в браке обычно доверительные, то другой супруг может не знать о том, что имущество не только отчуждалось без его согласия, но и о том, что оно вообще приобреталось.

При оценке баланса интересов супруга и приобретателей супружеского имущества можно отметить смещение акцентов в пользу приобретателя имущества и недостаточную защиту прав супругов. Анализ новых норм семейного законодательства, а также разъяснений высших судебных инстанций, вызванных необходимостью обеспечить уменьшение количества сделок, признаваемых недействительными, а в конечном счете — стабильность гражданского оборота, приводит к следующим выводам.

Приобретатель не обязан интересоваться наличием у отчуждателя жены или мужа. Если супруг совершает в период брака сделку по отчуждению общего имущества, оформленного на него одного, без согласия другого супруга, то признать сделку недействительной по иску другого супруга можно только в случае, если до-

казано, что контрагент по сделке знал или заведомо должен был знать о несогласии супруга на сделку (п. 2 ст. 35 СК РФ). Анализ судебной практики показывает, что такие сделки практически нельзя признать недействительными, потому что доказать знание контрагента о несогласии супруга на сделку очень сложно. Бремя доказывания недобросовестности контрагента возлагается на истца. Однако супруг не знаком с обстоятельствами совершения сделки, поскольку в ней не участвовал.

Иски чаще всего удовлетворяются в случаях, когда контрагент знает супругов, поэтому ему известно их отношение к совершаемой сделке (например, контрагент является родственником или близким другом супругов). Если же контрагент не знал супругов до сделки, то очевидно, что он не будет знать о несогласии жены (мужа) на сделку.

Приобретатель недвижимости, для того чтобы считаться добросовестным, учитывая принцип публичной достоверности реестра прав на недвижимость, должен только запросить выписку из реестра о собственнике имущества (п. 6 ст. 8 Гражданского кодекса РФ; далее — ГК РФ). Поскольку в настоящее время часто оформляется право единоличной собственности на недвижимость, принадлежащую обоим супругам, это влечет недостоверность реестра прав на недвижимость. Негативные последствия не решенной законодателем проблемы достоверности реестра полностью возложены на супруга.

До недавнего времени права супругов на особо ценное имущество были более защищены п. 3 ст. 35 СК РФ, согласно которому согласие супруга на совершение сделок с таким имуществом должно быть нотариально удостоверено. В противном случае сделка безусловно могла быть признана недействительной. Это было обусловлено тем, что речь шла о сделках по поводу объектов, обладающих повышенной значимостью для семьи. Особенно важной представляется защита данной нормой права собственности на объекты недвижимости, которые чаще всего выступают единственным жилым помещением для российских семей¹.

¹ Лухманов М. Релевантность знания приобретателя супружеской собственности об отсутствии согласия супруга на ее отчуждение:



Согласно новой редакции п. 3 ст. 35 СК РФ, на эти сделки распространены нормы ст. 173.1 ГК РФ. Отсылка к целой статье, а не к конкретному пункту данной статьи затрудняет понимание правил совершения супругами сделок с данным имуществом. Если законодатель желал установить правило, по которому признание недействительными сделок, требующих нотариально заверенного согласия другого супруга, также поставлено в зависимость от знания контрагента об отрицательном отношении супруга к сделке, то требовалась отсылка к п. 2 ст. 173.1 ГК РФ. Учитывая общую тенденцию защиты приобретателя по сделке, а не супруга, можно предположить именно такое понимание новых правил. При данном подходе требование об обязательном нотариальном согласии супруга на совершение сделки не имеет уже прежнего значения, признание недействительными таких сделок станет более проблематичным. Неясно, для чего законодатель по-требовалась отсылка к ст. 173.1 ГК РФ, ведь аналогичную норму о знании контрагента о несогласии супруга как условия признания сделки недействительной можно было сформулировать и в ст. 35 СК РФ. Тем более что такое требование уже содержится в п. 2 ст. 35 СК РФ. Достаточно было указать, что оно касается и сделок по п. 3 ст. 35 СК РФ.

Считаем, что новая норма п. 3 ст. 35 СК РФ существенно нарушает права супругов на дорогостоящее и очень важное для семьи имущество. Хотя, учитывая действующий порядок совершения сделок с таким имуществом, права супругов все равно защищены лучше, чем при совершении сделок с иными объектами. Так, нотариус, удостоверяя сделку, устанавливает наличие зарегистрированного брака у заявителя из документа органов ЗАГСа и (или) сведений Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния. При регистрации права приобретателя объекта недвижимости правовая экспертиза документов включает в себя проверку наличия нотариально удостоверенного согласия второго супруга. Таким образом, факт нахождения объекта недвижимости в совместной собственности супругов становится доступным для восприятия приобретателя объекта недвижимости. Если согласия супруга на сделку не было получено, это свидетельствует о недобросовестности приобретателя, вследствие чего возможность сохранения объекта недвижимости за приобретателем при подаче иска супругом об истребовании имущества исключается².

Особым образом регулируются сделки бывших супругов по отчуждению супружеского имущества. Согласно позиции Верховного Суда РФ³, после расторжения брака бывшие супруги приобретают статус участников совместной собственности, регла-

ментация которой осуществляется положениями ГК РФ, то есть на сделки с общим имуществом распространяется уже не семейное, а гражданское законодательство. Поэтому, если бывший супруг отчуждает имущество, собственником которого указан только он, согласие другого супруга предполагается (ст. 253 ГК РФ). На совершение сделок с недвижимостью не требуется нотариально удостоверить согласие бывшего супруга, поскольку такого требования для сделок одного собственника с общим недвижимым и другим ценным имуществом гражданское законодательство, в отличие от семейного, не устанавливает. На такие сделки согласие тоже предполагается. Поэтому бывшие супруги, как свидетельствует судебная практика, достаточно часто отчуждают общее имущество без согласия другого супруга.

Таким образом, к отношениям супругов до расторжения ими брачных отношений применяется более строгий режим, чем к отношениям после расторжения брака, когда доверие может быть утрачено полностью либо частично⁴. Следовательно, можно говорить о ненадлежащей законодательной защите прав бывших супругов на их общее имущество. Предназначенная для регулирования отношений по владению, пользованию и распоряжению находящимся в общей совместной собственности имуществом участников гражданского оборота ст. 253 ГК РФ значительно ухудшает положение бывшего супруга в случае, когда другой супруг — титульный собственник единолично распорядился общим имуществом. Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом. Совершенная одним из собственников сделка по распоряжению общим имуществом может быть признана недействительной только по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона в сделке знала или должна была знать об этом.

Таким образом, ст. 253 ГК РФ открывает перед недобросовестным бывшим супругом широкие возможности по отчуждению общего имущества без согласия другого супруга и минимизирует риск того, что совершенная им сделка будет признана недействительной. Непонятно, по какой причине, кроме формальной, на бывших супругов не распространяется режим, установленный в п. 3 ст. 35 СК РФ, ведь хотя супруги и расторгли брак, имущество остается общим, совместным, приобретенным в период брака. Расторжения брака этот режим не прекращает.

Постановление Конституционного Суда РФ от 13 июля 2021 г. № 35-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина Е.В. Мокеева» (далее — Постановление КС РФ № 35-П) усилило позиции добросовестного приобретателя не-

долгожданная или опрощенная новелла абз. 2 п. 3 ст. 35 СК РФ? // *Гражданское право*. 2023. Т. 1. № 2. С. 70–98.

² Ермакова А.В. Действие принципа публичной достоверности реестра прав на недвижимость при неправомерном отчуждении одним из бывших супругов недвижимой вещи, находившейся в их совместной собственности // *Ex Jure*. 2022. № 4. С. 28.

³ Определение Верховного Суда РФ от 6 июля 2016 г. № 47-КГ16-5 // СПС «КонсультантПлюс».

⁴ Ельникова Е.В. Правовые аспекты раздела земельного участка между бывшими супругами // *Семейное и жилищное право*. 2018. № 1. С. 52–54.

движимости. С принятием постановления возможность истребования от добросовестного приобретателя жилого помещения, находящегося в совместной собственности супругов и отчужденного одним из бывших супругов без согласия другого, ограничена. В данном деле бывший супруг, числящийся собственником совместной квартиры, без согласия супруги продал жилое помещение. Позднее имущество было продано еще раз. От добросовестного приобретателя по иску бывшей супруги была истребована доля в праве собственности на жилое помещение (в размере 1/2)⁵. Добросовестный приобретатель обратился в Конституционный Суд РФ.

Конституционный Суд РФ указал, что иск бывшего супруга, предъявленный на основании п. 1 ст. 302 ГК РФ к добросовестному участнику гражданского оборота, который возмездно приобрел жилое помещение у третьего лица, полагаясь на данные реестра недвижимости, и зарегистрировал возникшее у него право собственности, не подлежит удовлетворению в случае, если бывший супруг, по требованию которого сделка признана недействительной как совершенная другим бывшим супругом без его согласия, не принял — в соответствии с требованиями разумности и осмотрительности — своевременных мер по контролю над общим имуществом супругов и надлежащему оформлению своего права собственности на это имущество.

Конституционный Суд РФ считает, что бывший супруг, действующий разумно и осмотрительно, после расторжения брака (зачастую находясь в состоянии конфликта с бывшим супругом), опасаясь за судьбу имущества, обычно принимает меры к его оперативному разделу или оформлению своего права общей совместной собственности. Если же он не оценил риски утраты имущества и не принял меры по его разделу, то будет нести негативные последствия, заключающиеся в невозможности истребовать имущество от приобретателя. При этом права такого бывшего супруга могут быть защищены путем предъявления требований к супругу, совершившему отчуждение общего имущества без его согласия.

Однако Конституционный Суд РФ оставил открытым вопрос, когда действия супруга по оформлению на себя имущества после расторжения брака считать своевременными, а когда — нет. Семейный кодекс РФ в п. 7 ст. 38 предусматривает срок исковой давности в 3 года для исков бывших супругов о разделе имущества, он начинает течь не с момента расторжения брака, а с момента, когда супруг узнает о нарушении права. Следовательно, какой-либо срок для раздела имущества после расторжения брака не установлен. Вви-

ду этого любой бывший супруг, ссылаясь на Семейный кодекс РФ, может сослаться на отсутствие у него обязанности по разделу имущества. Поэтому Конституционный Суд РФ фактически создает новую норму с требованием о своевременном разделе имущества под угрозой утраты прав нереестрового собственника на истребование имущества. Занимаясь правотворчеством и вводя «своевременный срок», Конституционный Суд РФ не уточнил его временные рамки.

Таким образом, несмотря на доверительный характер супружеских отношений, супруги должны следить за состоянием семейных активов. Необходимо оформить право общей совместной собственности на недвижимое (на основании ст. 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости») и движимое имущество. Для того чтобы защитить свои права, супругам нужно оформлять все имущество сразу на обоих или заключать брачный договор, установив режим долевой или раздельной собственности. Однако цель брака вроде бы объединять. Важным завоеванием семейного законодательства можно считать режим совместной собственности, который защищает права более слабой стороны в браке, которой чаще всего оказывается женщина. Женщина, рожая и воспитывая детей, теряет в карьере и доходах, в многодетной семье может вовсе не работать, другие режимы, кроме режима совместной собственности, существенно нарушат ее права.

После расторжения брака в разумный срок необходимо разделить все имущество, оформить права на него, с тем чтобы иметь возможность свободно распоряжаться имуществом, являясь его титульным и единоличным собственником.

В результате изменения законодательства и учитывая подходы судебной практики, норма п. 2 ст. 34 СК РФ о том, что общим имуществом супругов является любое другое нажитое супругами в период брака имущество, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства, фактически не гарантирует права супругов, нереестровый собственник не защищен надлежащим образом.

В Постановлении КС РФ № 35-П говорится о защите прав бывшего супруга путем предъявления требований к другому бывшему супругу, совершившему отчуждение общего имущества без его согласия. Это должно касаться и действующих супругов. Согласно п. 2 ст. 39 СК РФ суд вправе отступить от начала равенства долей супругов, в частности, в случаях, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества супругов, в том числе совершал без необходимого в силу п. 3 ст. 35 СК РФ согласия другого супруга на невыгодных условиях такие сделки по отчуждению общего имущества супругов, к которым судом не были применены последствия их недействительности по требованию другого супруга. Если супруг подарил имущество, увеличение доли второго супруга определяется исходя из рыночной стоимости отчуждаемого имущества. Рыночную

⁵ Неясна позиция суда, удовлетворившего требование об истребовании 1/2 доли в праве собственности на жилое помещение. Даже если есть основания для признания сделки недействительной, например, когда не было согласия супруга и контрагент по сделке знал о таком несогласии, то должна быть истребована вся квартира, поскольку доли в имуществе, находящемся в общей совместной собственности, не определены и покупатель приобретал всю квартиру, а не долю в праве собственности на квартиру. Непонятны и расчеты отчуждателя с приобретателем при возврате 1/2 доли, поскольку, очевидно, стоимость 1/2 доли не равна стоимости целой квартиры, разделенной на 2.



стоимость следует учитывать и при явно заниженной цене отчуждения вышеуказанного имущества. Однако если у супругов имущества не очень много, то увеличение доли пострадавшего супруга в общем имуществе по п. 2 ст. 39 СК РФ не поможет восстановить его имущественную сферу.

Таким образом, для того чтобы суд отступил от начала равенства долей, необходимо, чтобы одновременно соблюдался целый ряд условий: сделка без согласия привела к уменьшению общего имущества супругов; сделка совершена на невыгодных условиях; суд по требованию супруга не применил к сделке последствия ее недействительности. Только при соблюдении этих условий сделка считается недобросовестным действием, а суд может увеличить долю пострадавшего супруга. Однако доказать невыгодность сделки часто очень сложно.

В проанализированных изменениях семейного законодательства и позициях судебной практики, а также в доктринальных предложениях очевидно просле-

живается идея защиты только добросовестных приобретателей. Однако незаслуженно оказались забыты интересы супруга, без согласия которого отчуждается общее имущество. Пункт 2 ст. 34 СК РФ усыпляет бдительность супругов, говоря о том, что имущество, оформленное на одного супруга, принадлежит обоим супругам. Учитывая несовершенство законодательства в сфере обеспечения достоверности реестра, необходимо ориентировать супругов (бывших супругов) на необходимость оформления права совместной собственности на имущество. Следует скорректировать порядок регистрации: подача в регистрирующий орган заявления о регистрации права собственности одного супруга на общесупружеское имущество должна являться основанием для отказа в регистрации. Необходимо разрешение проблемы недостоверности реестра, а также проблемы обеспечения обязательной информированности участников сделки о семейном состоянии контрагента.

Литература

1. Ельникова Е.В. Правовые аспекты раздела земельного участка между бывшими супругами / Е.В. Ельникова // Семейное и жилищное право. 2018. № 1. С. 52–54.
2. Ермакова А.В. Действие принципа публичной достоверности реестра прав на недвижимость при неправомерном отчуждении одним из бывших супругов недвижимой вещи, находившейся в их совместной собственности / А.В. Ермакова // Ex Jure. 2022. № 4. С. 26–41.
3. Лухманов М. Релевантность знания приобретателя супружеской собственности об отсутствии согласия супруга на ее отчуждение: долгожданная или опрометчивая новелла абз. 2 п. 3 ст. 35 СК РФ? / М. Лухманов // Цивилистика. 2023. Т. 1. № 2. С. 70–98.

Уважаемые авторы!

- Обращаем ваше внимание на то, что результаты исследования, изложенные в предоставленной вами рукописи, должны быть оригинальными. Заимствованные фрагменты или утверждения должны быть оформлены с обязательным указанием автора и первоисточника. Чрезмерные заимствования, а также плагиат в любых формах, включая неформализованные цитаты, перефразирование или присвоение прав на результаты чужих исследований, неэтичны и неприемлемы.
- Необходимо признавать вклад всех лиц, так или иначе повлиявших на ход исследования, в частности, в статье должны быть представлены ссылки на работы, которые имели значение при проведении исследования.
- Нельзя предоставлять в журнал рукопись, которая была отправлена в другой журнал и находится на рассмотрении, а также статью, уже опубликованную в другом журнале.
- Соавторами статьи должны быть указаны все лица, внесшие существенный вклад в проведение исследования. Среди соавторов недопустимо указывать лиц, не участвовавших в исследовании.
- Если вы обнаружили существенные ошибки или неточности в статье на этапе ее рассмотрения или после ее опубликования, необходимо как можно скорее уведомить об этом редакцию журнала.