

Московченко Ирина Викторовна,
Студентка юридического института,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Научный руководитель:
Цуканов Олег Владимирович,
Кандидат юридических наук, доцент
кафедры гражданского права и процесса
юридического института,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА СОВМЕСТНУЮ НЕДВИЖИМУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СУПРУГОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СУПРУГОВ ПО ОБЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ

Аннотация. В статье анализируются правовые коллизии в «областях параллельного применения» семейного и гражданского законодательства, где наблюдается постоянное противостояние между защитой семейных отношений и потребностями в отношении имущественных правоотношений. Исследование судебной практики указывает на системную проблему: отсутствие сбалансированного механизма, регулирующего регистрацию прав на недвижимость и ответственность супругов по общим обязательствам. Это приводит к правовой неопределённости и требует разработки эффективных решений для гармонизации правового регулирования в данной сфере.

Ключевые слова: Собственность супругов, законный режим имущества, регистрация недвижимости, брачный договор, общие обязательства супругов, нотариальное удостоверение, корпоративный подход.

Имущественные отношения между супругами в современном правовом контексте претерпели значительные трансформации, превратившись из сугубо частных вопросов в предмет комплексного правового регулирования. Одной из основных проблем является несовпадение интересов сторон, что часто приводит к судебным разбирательствам. Защита семейных интересов нередко вступает в противоречие с принципами гражданского оборота, где временные рамки играют ключевую роль.

Особенно актуальным данное противоречие становится при рассмотрении вопросов, связанных с совместным имуществом и общими долговыми обязательствами супругов. В данной сфере сталкиваются не только конкретные интересы сторон, но и различные подходы к правовому регулированию, что требует от судебной практики выработки сбалансированных и обоснованных решений.

Общая совместная собственность супругов – это правовой феномен, отражающий единство экономических и личных интересов в браке. Всё, нажитое в браке, становится неделимым целым, независимо от вклада каждого из супругов. Этот режим действует с момента государственной регистрации брака, а до этого отношения регулируются гражданским правом [1]. Исключения из общего правила касаются подаренного или унаследованного имущества, которое остаётся в собственности одного из супругов. Однако, если в такое имущество вложены общие средства, возможны юридические коллизии.



Право собственности на недвижимость возникает с момента регистрации в Росреестре. Если объект приобретён в браке, он считается общим, независимо от имени в выписке ЕГРН. Это защищает вклад супруга, не указанного в документах, но важного для семейного благосостояния. Даже, если право собственности на объект недвижимости зарегистрировано на имя одного из супругов, действующее семейное законодательство устанавливает режим общей совместной собственности на этот объект [2]. Это создает правовую конструкцию, которая формально фиксирует единоличного владельца, но фактически подразумевает наличие совместной собственности. Однако действующее законодательство содержит пробел, позволяющий подавать заявление о регистрации общей совместной собственности только одному из супругов [1, 2]. Данный подход последовательно подтверждается и на высшем судебном уровне. Так, Определение Верховного Суда РФ от 4 декабря 2012 года №41-КГ12-21 прямо указывает, что отсутствие государственной регистрации права собственности на жилой дом на момент расторжения брака и последующая регистрация такого права на имя одного из супругов не изменяет правовой статус спорного недвижимого имущества как совместно нажитого. Это подчеркивает приоритет семейного режима имущества над формальной гражданско-правовой регистрацией. Подобная ситуация создает предпосылки для конфликтных ситуаций между супругами, когда один из них может поспешно оформить имущество на себя.

Особое внимание уделяется вопросу распоряжения имуществом, находящимся в совместной собственности. Гражданский кодекс первоначально допускал возможность продажи такого имущества одним из супругов без согласия второго, что противоречило принципам семейного права. В целях устранения данного противоречия было введено обязательное нотариальное удостоверение согласия второго супруга на совершение сделки [2, 3]. Это требование представляет собой важный правовой механизм, направленный на защиту интересов семьи и предотвращение принятия необдуманных решений, способных негативно сказаться на экономической стабильности семьи. Форма раздела имущества имеет особое значение в имущественных отношениях.

В Определении Верховного Суда от 12 июля 2022 года №77-КГ22-2-К1, с учётом изложенного сделан вывод о том, что соглашение о разделе имущества супругов, после внесения изменений в статье 38 Семейного кодекса Российской Федерации, требует нотариальной формы для возникновения, изменения и прекращения прав на совместную собственность. Это направлено на повышение стабильности гражданского оборота и уменьшение оспаривания соглашений.

В законодательстве предусмотрено обязательное нотариальное заверение исключительно сделок с объектами недвижимости, в то время вопросы, касающиеся вопросов распоряжения иных ценных активов: коллекционные ценности, автотранспортные средства и предметы роскоши.

Это создает правовую асимметрию и порождает конфликты на практике. Управление совместной собственностью супругов – это как управление судом с распределённой ответственностью [1]. Согласно статье 35 Семейного кодекса РФ, каждый супруг может совершать сделки с общим имуществом, но отчуждение недвижимости без нотариального согласия второго супруга считается недействительным. Это защищает интересы обоих супругов, но может создавать юридические сложности. Семейный кодекс вводит презумпцию взаимной зависимости, ограничивая волю одного супруга волей другого. Нотариальное согласие подтверждает осознанное решение, но закон не определяет, что считать подлинным согласием, что создаёт риски злоупотреблений [4]. Дисбаланс проявляется в том, что продажа недвижимости требует согласия, а финансовые активы – нет, что указывает на необходимость совершенствования регулирования.



При банкротстве, согласно Федеральному закону "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, физические лица сталкиваются с проблемой распределения совместного имущества. Формально второй супруг не отвечает по чужим долгам, но может потерять часть имущества, что приводит к конфликтам. Взыскание по личным долгам одного из супругов, также вызывает противоречия. Закон допускает выделение доли, но это может разрушить семью.

Так, в Определении от 17 декабря 2024 года по делу №10-КГ24-1-К6 суд разъяснил, что для признания долга одного из супругов общим необходимо установить одно из двух обстоятельств:

1. Обязательство возникло по инициативе обоих супругов в интересах семьи (например, совместное подписание кредитного договора).

2. Обязательство является обязательством одного из супругов, но всё полученное было использовано на нужды семьи (например, ремонт общего жилья, оплата обучения детей).

При этом ключевое значение приобретает бремя доказывания целевого расходования средств. В рамках Дела №5-КГ21-91-К2 Верховный Суд разбирался в ситуации, когда супруг взял целевой кредит на ремонт, но не смог доказать, что деньги были израсходованы на семейные нужды. В результате ВС указал, что долг не может быть признан общим лишь на основании факта его получения в период брака. Требуется безусловное подтверждение расходования денег на нужды семьи.

Таким образом, проведённый анализ позволяет утверждать: российский законодатель пока не нашёл идеального баланса между защитой семьи и стабильностью гражданского оборота. Супружеская собственность остаётся полем битвы – где корпоративный подход оспаривает семейный, где формальные конструкции подминают под себя живые человеческие отношения. Выход видится не в очередных точечных поправках, а в системном переосмыслении: нужно признать, что семейные правоотношения – это не аномалия, а особая реальность, требующая собственных, более гибких инструментов регулирования.

Список литературы:

1. Андреев В. А. Раздел совместно нажитого имущества супругов / В. А. Андреев // Современные проблемы теории и практики права глазами молодых исследователей: Материалы XIX Всероссийской молодежной научно-практической конференции, Улан-Удэ, 03–09 февраля 2025 года. – Улан-Удэ: Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления, 2025. – С. 93-95. – EDN TARVNE.

2. Кива-Хамзина Ю. Л. Особенности возникновения и осуществления права общей совместной собственности супругов / Ю. Л. Кива-Хамзина, К. А. Хамзин // Традиционные национально-культурные и духовные ценности как фундамент инновационного развития России. – 2022. – № 1(21). – С. 15-17. – EDN NFZHZB.

3. Гончарова А. Р. Раздел совместно нажитого имущества супругов: Отдельные вопросы теории и практики / А. Р. Гончарова // ЮРИСПРУДЕНЦИЯ в ТЕОРИИ и на ПРАКТИКЕ: АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ и современные АСПЕКТЫ: сборник статей XIV Международной научно-практической конференции, Пенза, 25 октября 2022 года. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2022. – С. 61-64. – EDN XKJFSS.

4. Райзд. А. Раздел совместно нажитого имущества супругов как способ защиты имущественных прав / Д. А. Райз // СТУДЕНЧЕСКИЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ: сборник статей XV Международной научно-практической конференции, Пенза, 20 декабря 2022 года. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2022. – С. 172-173. – EDN IPRXYJ.

