

Развитие правоприменительной практики по вопросу о правовом режиме супружеского имущества в договорах с участием супругов

Аннотация. В статье осуществлен анализ развития правоприменительной практики относительно способности тех или иных договорных конструкций изменять правовой режим имущества супругов. Констатируется, что до введения обязательной нотариальной формы соглашения о разделе общего имущества супругов (Федеральный закон от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») и уточнения в п. 1 ст. 256 Гражданского кодекса РФ вида договора, устанавливающего правовой режим имущества супругов (Федеральный закон от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации»), правоприменительная практика исходила из возможности изменения режима общей совместной собственности имущества, нажитого в браке (или его части), как на основании брачного договора, так и на основании любого иного соглашения (договора), не противоречащего нормам действующего законодательства. После законодательных изменений Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Министерство юстиции РФ и Верховный Суд РФ заняли разные позиции. В деятельности Верховного Суда РФ наметилась тенденция не квалифицировать условия договоров купли-продажи, участия в долевом строительстве и других сделок, предусматривающих возникновение долевой собственности супругов, как договор, содержащий элементы соглашения о разделе супружеского имущества, или брачный договор. Выявлены разночтения Министерства юстиции РФ и Президиума Верховного Суда РФ по вопросу о форме сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей. Сделан вывод о том, что дилемма между свободой выбора правовых форм достижения супругами желаемого правового результата с минимизацией организационных, временных и материальных затрат, с одной стороны, и обеспечением понимания каждым из супругов наступающих правовых последствий (чему должно способствовать нотариальное удостоверение сделки) — с другой, должна быть разрешена на законодательном уровне.

Ключевые слова: брачный договор; договоры с участием супругов; изменение режима имущества супругов; общая долевая собственность; общая совместная собственность супругов; правоприменение; соглашение о разделе общего имущества супругов; судебная практика.

Для цитирования: Низамиева О. Н. Развитие правоприменительной практики по вопросу о правовом режиме супружеского имущества в договорах с участием супругов // Lex russica. — 2022. — Т. 75. — № 8. — С. 130–138. — DOI: 10.17803/1729-5920.2022.189.8.130-138.

© Низамиева О. Н., 2022

* Низамиева Ольга Николаевна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права юридического факультета Казанского (Приволжского) федерального университета
ул. Кремлевская, д. 18, г. Казань, Россия, 420008
olganizamieva@mail.ru

Development of Law Enforcement on Cases concerning Legal Regime of Marital Property in Contracts Involving Spouses

Olga N. Nizamieva, Cand. Sci. (Law), Associate Professor, Associate Professor, Department of Civil Law, Faculty of Law, Kazan (Volga Region) Federal University
ul. Kremlevskaya, d. 18, Kazan, Russia, 420008
olganizamieva@mail.ru

Abstract. The paper analyzes the development of law enforcement regarding the ability of certain contractual structures to change the legal regime of the marital property. Prior to the introduction of a mandatory notarial form of an agreement on the marital property division (Federal Law No. 391-FZ of December 29, 2015 «On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation») and clarification in paragraph 1 of Article 256 of the Civil Code of the Russian Federation of the type of contract establishing the legal regime of the community property (Federal Law No. 217-FZ of July 19, 2018 «On Amendments to Article 256 of Part One and Part Three of the Civil Code of the Russian Federation»), law enforcement proceeded from the possibility of changing the community property regime (or part thereof) both following a marriage contract and any other agreement (contract) that does not contradict the current legislation. After legislative changes, the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography, the Ministry of Justice of the Russian Federation and the Supreme Court of the Russian Federation took different positions. In the activities of the Supreme Court of the Russian Federation, there has been a tendency not to qualify the terms of purchase and sale agreements, participation in shared construction and other transactions involving the emergence of shared ownership of spouses as a contract containing elements of an agreement on the community property division or a prenuptial agreement. The discrepancies between the Ministry of Justice of the Russian Federation and the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on the form of the transaction concluded in fulfillment of the obligation of the recipient of the state certificate for maternal (family) capital to purchase a real estate object in the shared ownership of the second spouse and children are revealed. It is concluded that the dilemma between the freedom of choice of legal forms for the spouses to achieve the desired legal result with minimizing organizational, time and material costs, on the one hand, and ensuring that each of the spouses understands the coming legal consequences (which should be facilitated by notarization of the transaction) on the other hand, should be allowed at the legislative level.

Keywords: prenuptial agreement; contracts with the participation of spouses; change in the regime of property of spouses; common shared ownership; community property; law enforcement; agreement on the community property division; judicial practice.

Cite as: Nizamieva ON. Razvitie pravoprimeritelnoy praktiki po voprosu o pravovom rezhime supruzheskogo imushchestva v dogovorakh s uchastiem suprugov [Development of Law Enforcement on Cases concerning Legal Regime of Marital Property in Contracts Involving Spouses]. *Lex russica*. 2022;75(8):130-138. DOI: 10.17803/1729-5920.2022.189.8.130-138. (In Russ., abstract in Eng.).

Включенность супругов и иных членов семьи в экономический оборот, их участие в разнообразных сделках, в том числе предусматривающих приобретение имущества в долевую собственность, влекут за собой постановку вопроса: какие договоры с участием супругов способны изменять правовой режим их имущества, установленный законом? К сожалению, следует констатировать, что имеется некоторая

непоследовательность норм российского законодательства относительно видов супружеских имущественных договоров. В свою очередь, это приводит к правовой неопределенности в вопросе о праве супругов изменить установленный для них законный режим совместной собственности тем или иным договором¹. С учетом того, что правоприменение, в особенности деятельность вышестоящих судов, демонстрирует

¹ Более подробно см.: Арсланов К. М. О последствиях определения супругами разных долей в праве собственности на недвижимое имущество в нотариально удостоверенном договоре // Нотариус. 2022. № 3. С. 19, 21–22; Низамиева О. Н. Имущественные соглашения супругов (бывших супругов) и налоговые последствия их совершения // Социально-юридическая тетрадь. 2017. № 7. С. 47–49; Слепко Г. Е., Стражевич Ю. Н. Правовые проблемы раздела общего имущества супругов (супругов-военнослужащих) и определения размера их долей // Право в Вооруженных Силах. 2017. № 7. С. 48.

большую гибкость и более эффективное реагирование на новейшие социальные практики, своевременно принимая во внимание «даже незначительные изменения социальной реальности»², представляется целесообразным осуществить его анализ по исследуемому вопросу.

До недавнего времени правоприменительная практика исходила из того, что правовой режим супружеского имущества может быть изменен не только брачным договором. В судебных актах судов различного уровня, в том числе и в определениях Верховного Суда РФ, подчеркивалось, что в соответствии с нормами семейного законодательства изменение правового режима общего имущества супругов возможно на основании заключенного между ними *брачного договора (ст. 41, 42 СК РФ), соглашения о разделе имущества (п. 2 ст. 38 СК РФ), соглашения о признании имущества одного из супругов общей совместной или общей долевой собственностью (ст. 37 СК РФ)*³. Более того, по мнению судебных органов, в силу ст. 4 СК РФ изменение режима общей совместной собственности возможно также на основании *иных соглашений (договоров) между супругами, предусмотренных нормами гражданского законодательства* постольку, поскольку это не противоречит существу семейных отношений. Таким образом, супруги вправе по своему усмотрению изменить режим общей совместной собственности имущества, нажитого в браке (или его части), как на основании брачного до-

говора, так и на основании любого иного соглашения (договора), не противоречащего нормам семейного и гражданского законодательства⁴. А вывод о том, что такое изменение возможно только на основании брачного договора, не основан на законе⁵.

Сообразно обозначенной позиции, разрешая споры между супругами или бывшими супругами о разделе общего имущества или споры о наследовании при смерти одного из супругов, суды, установив наличие договора купли-продажи, например недвижимого имущества, с долевой множественностью на стороне покупателя, коим выступали супруги, или договора об участии в долевом строительстве, договора о создании юридического лица (учредительного договора, договора об учреждении общества с ограниченной ответственностью), заключенного с участием обоих супругов, исходили из принадлежности каждому из супругов доли в том размере, который определен соответствующим договором⁶.

Как правило, в перечисленных случаях суды полагали, что договор купли-продажи, договор об участии в долевом строительстве или договор о создании юридического лица одновременно является *соглашением супругов о разделе общего имущества супругов* (п. 2 ст. 38 СК РФ), которое до января 2016 г. могло быть облечено в простую письменную форму⁷. В некоторых судебных актах, обосновывая установление режима общей долевой собственности

² См.: Ксенофонтова Д. С. Семейное право в условиях формирования новой социальной реальности: доктринальные начала правоприменения // Lex russica. 2021. Т. 74. № 11. С. 124, 126.

³ См.: определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.01.2015 № 78-КГ14-43 ; определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.11.2015 № 18-КГ15-203 ; определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 07.06.2016 № 88-КГ16-1 (здесь и далее судебная практика, если не указано иное, приводится по данным Банка судебных решений Верховного Суда РФ. URL: vsrf.ru (дата обращения: 20.05.2022)).

⁴ См.: апелляционное определение СК по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 14.04.2015 по делу № 33-4626/2015 ; апелляционное определение СК по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 28.07.2015 по делу № 33-11417/2015 ; апелляционное определение СК по гражданским делам Астраханского областного суда от 09.12.2015 по делу № 33-4383/2015 ; апелляционное определение СК по гражданским делам Свердловского областного суда от 29.01.2016 по делу № 33-1293/2016 ; апелляционное определение СК по гражданским делам Свердловского областного суда от 16.02.2017 по делу № 33-2719/2017 // Документы официально опубликованы не были. СПС «КонсультантПлюс».

⁵ См.: постановление Президиума Алтайского краевого суда от 14.05.2013 по делу № 44-г-18/2013 // Документ официально опубликован не был. СПС «КонсультантПлюс».

⁶ Следует признать, что такая практика не была всеобъемлющей. См.: Бутова Е. А. О некоторых вопросах трансформации общей совместной собственности в долевую // Современное право. 2014. № 6. С. 71.

⁷ См.: постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 09.04.2008 № Ф08-1705/2008 ; постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 11.05.2011 № 52-2748/2010 ; определение СК по гражданским делам

на тот или иной объект, суды ссылались на достижение супругами *соглашения об установлении режима общей долевой собственности* с определением размера принадлежащих супругам долей при подписании инвестиционного договора и государственной регистрации права (п. 2 ст. 244 и п. 2 ст. 245 ГК РФ)⁸.

Иногда выводы о создающемся режиме долевой собственности *предопределялись долевым характером обязательства*, возникающего из договора купли-продажи⁹. Поскольку на стороне покупателя спорной квартиры имелась множественность лиц, то договор купли-продажи мог быть заключен только при наличии соглашения между покупателями относительно условий приобретения квартиры в общую собственность. Часть договора, определяющая условия приобретения квартиры в общую собственность, представляет собой соглашение покупателей об определении долей в праве собственности на приобретаемую квартиру. То обстоятельство, что покупателями спорной квартиры являлись супруги, не исключало возможность определения ими долей в приобретаемой квартире, поскольку это не противоречит требованиям ст. 38 и 39 СК РФ. Соглашение супругов об определении долей в приобретаемой квартире является в этом случае соглашением супругов о разделе приобретаемого имущества¹⁰.

В какой-то мере формированию подобного рода практики способствовали положения п. 1 ст. 256 ГК РФ, первоначальная редакция которого гласила, что имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. При этом каких-либо уточнений, что таким договором должен быть исключительно брачный договор, не содержалось.

Подходы, сложившиеся в правоприменении, критически оценивались рядом специали-

стов. Так, Е. Л. Невзгодина обратила внимание на следующее обстоятельство: «Приобретая в долевую собственность жилую недвижимость, супруги тем самым уже договором ее купли-продажи (т.е. до возникновения права собственности на эту недвижимость) изменили законный режим имущества супругов, приобретаемого во время брака. Между тем такая возможность предоставлена законом супругам только в случае заключения брачного договора, которым можно менять режим общей совместной собственности, устанавливая режим долевой или раздельной собственности на любое имущество супругов, в том числе не только на уже имеющееся, но и в отношении будущего имущества супругов (п. 1 ст. 42 СК РФ). Договором же о разделе имущества... супруги могут разделить (в том числе и с установлением долевой собственности на имущество с указанием размера долей) лишь имущество, уже находящееся в их совместной собственности. Договор о разделе имущества не может подменять собой брачный договор»¹¹.

Разделяя обозначенную критическую оценку и вовлекая в орбиту своего анализа, помимо договора купли-продажи, также договор участия в долевом строительстве (инвестиционный договор) и договор об учреждении общества с ограниченной ответственностью с участием супругов, С. Ю. Чашкова констатировала, что и инвестиционный договор неверно квалифицируется судами в качестве соглашения о разделе имущества, нажитого в браке. В данном случае жилое помещение (или иной объект недвижимости), которое застройщик обязан передать супругам (будущее имущество), на момент заключения договора не принадлежало супругам на праве собственности, тогда как разделу подлежит имущество, имеющееся у супругов к моменту раздела¹².

Кроме того, автор привела ряд других критических замечаний. В частности, С. Ю. Чаш-

Московского городского суда от 14.04.2011 № 33-10681 // Документы официально опубликованы не были. СПС «КонсультантПлюс».

⁸ См.: кассационное определение Новосибирского областного суда от 24.03.2011 № 33-1930/2011 // Документ официально опубликован не был. СПС «КонсультантПлюс».

⁹ См.: определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 28.03.2002 № 2-В01-20.

¹⁰ Определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 06.04.2011 № 33-9607 // Документ официально опубликован не был. СПС «КонсультантПлюс».

¹¹ Невзгодина Е. Л. Соглашение о разделе имущества супругов и брачный договор // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2012. № 1 (30). С. 64.

¹² См.: Чашкова С. Ю. Некоторые вопросы правового режима супружеского имущества в договорах, заключаемых с участием супругов // Законы России: опыт, анализ, практика. 2013. № 8. С. 42.

ковой отмечено, что правовая цель договора об учреждении юридического лица — именно учреждение юридического лица и достижение иных сопутствующих этому правовых результатов (определение порядка осуществления участниками совместной деятельности об учреждении общества, установление размера уставного капитала общества, закрепление размера и номинальной стоимости доли каждого из учредителей и др.). Целью учредительного договора не является и не может являться изменение законного режима имущества супругов. Потому выводы судов об уникальном значении учредительного договора при его заключении между супругами не основан ни на природе договора об учреждении (учредительного договора), ни на положениях действующего законодательства¹³.

Наконец, С. Ю. Чашкова выразила сомнение в возможности квалификации договоров, содержащих в себе условия, направленные на создание вещно-правового эффекта (в виде изменения правового режима имущества супругов) между лицами на стороне покупателя или участника долевого строительства, как смешанных договоров (ст. 421 ГК РФ). Во-первых, имеет место несовпадение субъектного состава договора купли-продажи (продавец — покупатель) и соглашения о разделе общего имущества (лица, выступающие на стороне покупателя). И во-вторых, подобного рода договоры не создают единого обязательства¹⁴.

Федеральным законом от 29.12.2015 № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Феде-

рации»¹⁵ введена обязательная нотариальная форма соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака. Таким образом требования законодателя к форме брачного договора и к форме соглашения о разделе общего имущества супругов стали унифицированными. А Федеральный закон от 19.07.2018 № 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации»¹⁶, вступивший в силу с 1 июня 2019 г., внес уточнения в отношении вида договора, который может изменять правовой режим супружеского имущества. Таковым в п. 1 и 2 ст. 256 ГК РФ на сегодняшний день поименован брачный договор. В связи с обозначенными обстоятельствами представляется целесообразным выяснение того, каким образом состоявшиеся законодательные изменения повлияли на правоприменение.

Прежде всего последовала реакция органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра): они стали отказывать в осуществлении государственной регистрации перехода прав по договорам купли-продажи (а равно и другим договорам), предусматривавшим приобретение недвижимого имущества супругами в долевую собственность, если такие договоры, как содержащие элементы брачного договора, нотариально не удостоверены¹⁷.

Сходную позицию по данному вопросу заняло Министерство юстиции РФ, изложенную в письме от 15.07.2020 № 12/79244-МБ «О виде и форме сделки, заключаемой во исполнение

¹³ См.: Чашкова С. Ю. Некоторые вопросы правового режима супружеского имущества ... С. 41–42.

¹⁴ См.: Чашкова С. Ю. Некоторые вопросы правового режима супружеского имущества ... С. 44.

В последующем к договорам, где в качестве элементов объединяются сделки с различным субъектным составом, но направленных на решение единой правовой и экономической цели, С. Ю. Чашкова предложила применять термин «сложные договоры». Примерами сложных договоров, по мнению автора, являются сделка, объединяющая соглашение об определении долей в праве на жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского (семейного) капитала, и брачный договор или соглашение о разделе общего имущества супругов, а также сделка, объединяющая брачный договор и договор купли-продажи, где супруги на стороне покупателя приобретают имущество в долевую собственность. См.: Чашкова С. Ю. О тенденциях развития договорного регулирования семейных имущественных отношений супругов с учетом развития законодательства и судебной практики // Lex russica. 2021. Т. 74. № 5. С. 67.

¹⁵ СЗ РФ. 2016. № 1 (ч. I). Ст. 11.

¹⁶ СЗ РФ. 2018. № 30. Ст. 4552.

¹⁷ См., например: разъяснение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан от 22.09.2020 // URL: <https://rosreestr.tatarstan.ru/index.htm/news/1832164.htm> (дата обращения: 20.05.2022).

обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей»¹⁸. В документе утверждается, что при приобретении жилого помещения с использованием средств материнского капитала такое помещение является объектом долевой собственности членов семьи (их круг определяется соответствующим законом¹⁹). Размер долей в праве собственности на жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского капитала, определяется соглашением сосособственников. Требование об обязательном нотариальном удостоверении данного соглашения законодательством не установлено. Однако, если жилое помещение приобретено не только за счет средств материнского капитала, но и за счет собственных средств супругов, тогда для оформления жилого помещения, приобретенного в общую долевую собственность родителей (супругов) и детей, должно быть прекращено право совместной собственности супругов на данный объект. При этом условие о прекращении совместной собственности супругов на жилое помещение, расцениваемое как элемент брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов, может быть включено в содержание соглашения по определению долей в праве общей собственности родителей и детей на такое жилое помещение. В последнем случае соглашение об определении долей должно быть нотариально удостоверено.

Что же касается судебной практики, то после вступления в силу вышеупомянутых законодательных изменений в определениях Верховного Суда РФ продолжали воспроизводиться положения о возможности супругов (бывших супругов) по своему усмотрению изменить режим общей совместной собственности имущества, нажитого в браке (или его части), *как на основании брачного договора, так и на основании любого иного соглашения (договора), не противоречащего нормам действующего законодательства*²⁰. Но при этом наметилась иная тенденция: не квалифицировать условия

договоров купли-продажи, участия в долевом строительстве и других сделок, предусматривающих возникновение долевой собственности супругов, как договор о разделе супружеского имущества или брачный договор.

Так, кассационным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 19.08.2020 № 6-КАД20-4-К2 признан незаконным отказ в государственной регистрации дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве жилья, предусматривающего определение конкретных долей при регистрации права собственности на объект недвижимости. В рассматриваемом случае лица, состоящие в браке, заключили с застройщиком договор участия в долевом строительстве жилья, по которому у супругов возникло право требования в совместную собственность объекта долевого строительства. В период действия этого договора брак был расторгнут. В связи с этим обстоятельством появилась потребность в заключении дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве. По условиям дополнительного соглашения стороны договорились внести изменения в ранее заключенный договор, заменив в нем слова «в совместную собственность» на слова «в общую долевую собственность с определением долей каждого участника по 1/2». Однако регистрирующим органом было отказано в регистрации дополнительного соглашения, так как дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве жилья содержит элементы брачного договора (поскольку установленный законом режим совместной собственности должен измениться на режим общей долевой собственности). Следовательно, данное соглашение должно быть нотариально удостоверено. А представленное на регистрацию соглашение обложено в простую письменную форму.

Вместе с тем Судебная коллегия Верховного Суда РФ не согласилась с такой трактовкой. В определении Судебной коллегии было отмечено, что федеральным законодательством не предусмотрено ограничений на регистрацию вновь созданного объекта долевого строитель-

¹⁸ Документ официально опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁹ Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. 2007. № 1 (ч. I). Ст. 19.

²⁰ Определения СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10.09.2019 № 18-КГ19-82, от 25.02.2020 по делу № 20-КГ19-13; апелляционное определение СК по гражданским делам Московского городского суда от 16.12.2019 по делу № 33-56105/2019.

ства, в том числе квартиры, в долевую собственность участников этого долевого строительства. В связи с этим указание в дополнительном соглашении на определение конкретных долей при регистрации права собственности на квартиру, как вновь созданного объекта недвижимости по договору долевого строительства, не противоречит действующему законодательству и не нарушает чьих-либо прав и законных интересов и зависит от волеизъявления участников данного долевого строительства.

По мнению суда, довод административного ответчика о том, что представленное на государственную регистрацию дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве жилья содержит элементы брачного договора, в связи с чем подлежит нотариальному удостоверению в силу положений Семейного кодекса РФ, следует признать ошибочным, а отказ в осуществлении действий по государственной регистрации дополнительного соглашения по данному основанию — незаконным. «В данном случае, — констатирует Судебная коллегия, — подлежали применению нормы законодательства, регулирующие порядок государственной регистрации прав, а не нормы, регулирующие семейные правоотношения»²¹.

По другому делу кассационным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 20.01.2021 № 11-КАД20-6-К6 признан незаконным отказ в государственной регистрации права на основании соглашения о распределении земельного участка с участием супругов. В 2004 г. супругами был приобретен земельный участок на основании договора купли-продажи в общую долевую собственность по 1/2 доли в праве за каждым. Супруги, приобретая имущество в долях, достигли соглашения об установлении именно режима общей долевой собственности, что, с точки зрения Судебной коллегии, не противоречит положениям п. 5 ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 2 ст. 38 Семейного кодекса Российской Федерации.

В 2019 г. между супругами-сособственниками и органом местного самоуправления заключено соглашение о перераспределении земельного участка, направленного на изменение характеристик земельного участка (площадь, границы и кадастровый номер). Однако при этом режим долевой собственности супругов

(с сохранением соотношения размера долей в праве за каждым из них по 1/2) остался неизменным.

Тем не менее территориальный орган Росреестра квалифицировал представленное соглашение о перераспределении земельного участка как смешанный договор, содержащий элементы брачного договора, поскольку супруги выразили волю на изменение установленного семейным и гражданским законодательством режима общей совместной собственности на режим долевой собственности и приобрели вновь образованный объект недвижимости в общую долевую собственность. Следовательно, представленное соглашение должно быть нотариально удостоверено.

Между тем Судебная коллегия Верховного Суда РФ не усмотрела смешанного характера анализируемого соглашения. В результате перераспределения земельного участка изменились лишь его характеристики. Анализ положений ст. 11.4–11.7 Земельного кодекса Российской Федерации в их взаимной связи позволил суду сделать вывод о том, что при образовании земельных участков путем их перераспределения право собственности на образованный земельный участок переходит в том же объеме, что и в отношении земельного участка, прекратившего существование. Потому с заключением соглашения о перераспределении ранее установленный режим общей долевой собственности на земельный участок (по 1/2 доли в праве) не изменился, какие-либо имущественные права и обязанности супругов не определились, то есть данное соглашение не содержит элементы брачного договора.

Иную, не совпадающую с точкой зрения Министерства юстиции РФ позицию занял Верховный Суд РФ и по вопросу о форме сделки, заключаемой во исполнение обязательства получателя государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, по приобретению объекта недвижимости в общую долевую собственность второго супруга и детей. В обзоре судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2021), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 10 ноября 2021 г., отмечается: «В случае, когда объект недвижимости по условиям договора купли-продажи был приобретен за счет средств материнского (семейного) капитала, а доли в праве собственности на него

²¹ Кассационное определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 19.08.2020 № 6-КАД20-4-К2.

установлены соглашением всех участников долевой собственности, такое соглашение не требует нотариального удостоверения, поскольку оно не является сделкой по отчуждению общего имущества, нажитого супругами в период брака»²². При этом речь идет о приобретении объектов недвижимого имущества (жилого дома и земельного участка) не только на средства материнского капитала, но и на денежные средства, являющиеся общей собственностью супругов. Судебная коллегия, рассматривавшая административный спор, не обнаружила наличия элементов брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов в соглашении об определении размера долей в праве на объекты недвижимого имущества²³.

Безусловно, приведенные судебные акты не позволяют сделать какие-либо однозначные выводы о сформированности практики по вопросу о том, какие договорные конструкции могут изменять правовой режим супружеского имущества, поскольку представляют собой частные случаи. Тем более что законодатель, уточняя в п. 1 ст. 256 ГК РФ о возможности установления того или иного правового режима имущества супругов именно брачным договором, одновременно ввел в правовое поле

дополнительные конструкции, в том числе договорного типа, которые способны создать вещно-правовой эффект, отличный от законного режима имущества супругов, на случай смерти одного из супругов. Действующая редакция п. 4 ст. 256 ГК РФ гласит: «В случае смерти одного из супругов пережившему супругу принадлежит доля в праве на общее имущество супругов, равная одной второй, если иной размер доли не был определен брачным договором, совместным завещанием супругов, наследственным договором или решением суда».

Открытым остается и вопрос о форме сделки, предполагающей приобретение супругами имущества в долевую собственность, которая принималась бы во внимание в последующем при возникновении споров о разделе общего имущества супругов. Имеющаяся дилемма между свободой выбора правовых форм достижения супругами желаемого правового результата с минимизацией организационных, временных и материальных затрат²⁴, с одной стороны, и обеспечением понимания каждым из супругов наступающих правовых последствий (чему должно способствовать нотариальное удостоверение сделки) — с другой, должна быть разрешена на законодательном уровне.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Арсланов К. М. О последствиях определения супругами разных долей в праве собственности на недвижимое имущество в нотариально удостоверенном договоре // Нотариус. — 2022. — № 3. — С. 19–24.
2. Ксенофонтова Д. С. Семейное право в условиях формирования новой социальной реальности: доктринальные начала правоприменения // Lex russica. — 2021. — Т. 74. № 11. — С. 124–133.
3. Невзгодина Е. Л. Соглашение о разделе имущества супругов и брачный договор // Вестник Омского университета. Серия «Право». — 2012. — № 1 (30). — С. 63–69.
4. Низамиева О. Н. Имущественные соглашения супругов (бывших супругов) и налоговые последствия их совершения // Социально-юридическая тетрадь. — 2017. — № 7. — С. 46–56.

²² Бюллетень ВС РФ. 2022. № 2.

²³ Кассационное определение СК по административным делам Верховного Суда РФ от 21.07.2021 № 50-КАД21-1-К8.

²⁴ В поддержку легализации приобретения недвижимого имущества супругами в долевую собственность без заключения брачного договора высказалась Н. А. Темникова. Помимо удобства возникновения отношений общей долевой собственности супругов на основании договора купли-продажи, освобождения их от значительных финансовых затрат, автор также обращает внимание на интересы третьих лиц. «Для третьих лиц наличие указания о супругах — долевыми собственниками... облегчает вопрос принятия решения о приобретении недвижимости, поскольку снимаются вопросы риска признания сделки недействительной на основании абз. 2 п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ» (Темникова Н. А. Изменение режима совместной собственности супругов // Вестник Омского университета. Серия «Право». 2021. Т. 18. № 3. С. 55).

5. Слепко Г. Е., Стражевич Ю. Н. Правовые проблемы раздела общего имущества супругов (супругов-военнослужащих) и определения размера их долей // Право в Вооруженных Силах. — 2017. — № 7. — С. 44–53.
6. Темникова Н. А. Изменение режима совместной собственности супругов // Вестник Омского университета. Серия «Право». — 2021. — Т. 18. № 3. — С. 53–60.
7. Чашкова С. Ю. Некоторые вопросы правового режима супружеского имущества в договорах, заключаемых с участием супругов // Законы России: опыт, анализ, практика. — 2013. — № 8. — С. 42.
8. Чашкова С. Ю. О тенденциях развития договорного регулирования семейных имущественных отношений супругов с учетом развития законодательства и судебной практики // Lex russica. — 2021. — Т. 74. № 5. — С. 63–73.

Материал поступил в редакцию 11 июля 2022 г.

REFERENCES

1. Arslanov KM. O posledstviyakh opredeleniya suprugami raznykh doley v prave sobstvennosti na nedvizhimoe imushchestvo v notarialno udostoverennom dogovore [On the consequences of the spouses determining different shares in the ownership of immovable property in a notarized contract]. *Notarius [Notary]*. 2022;3:19-24. (In Russ.).
2. Ksenofontova DS. Semeynoe pravo v usloviyakh formirovaniya novoy sotsialnoy realnosti: doktrinalnye nachala pravoprimereniya [Family law in the context of a new social reality formation: Doctrinal principles of law enforcement]. *Lex russica*. 2021;74(11):124-133. (In Russ.).
3. Nevzgodina EL. Soglasenie o razdele imushchestva suprugov i brachnyy dogovor [An agreement on the division of the spouses' property and prenuptial agreement]. *Vestnik Omskogo universiteta. Seriya «Pravo» [Herald of Omsk University. Series «Law»]*. 2012;1(30):63-69. (In Russ.).
4. Nizamieva ON. Imushchestvennye soglaseniya suprugov (byvshikh suprugov) i nalogovye posledstviya ikh soversheniya [Property agreements of spouses (ex-spouses) and tax consequences of their performance]. *Sotsialno-yuridicheskaya tetrad [Social and legal notebook]*. 2017;7:46-56. (In Russ.).
5. Slepko GE., Strazhevich YuN. Pravovye problemy razдела obshchego imushchestva suprugov (suprugov-voennosluzhashchikh) i opredeleniya razmera ikh doley [Legal problems of dividing the common property of spouses (spouses — members of the military) and determining the size of their shares]. *Pravo v vooruzhennykh silakh [Law in the Armed Forces — Military Legal Review]*. 2017;7:44-53. (In Russ.).
6. Temnikova NA. Izmenenie rezhima sovmestnoy sobstvennosti suprugov [Changing the regime of spouses' joint property]. *Vestnik Omskogo universiteta. Seriya «Pravo» [Herald of Omsk University. Series «Law»]*. 2021;18(3):53-60. (In Russ.).
7. Chashkova SYu. Nekotorye voprosy pravovogo rezhima supruzheskogo imushchestva v dogovorakh, zaklyuchaemykh s uchastiem suprugov [Some issues of the legal regime of marital property in contracts concluded with the participation of spouses]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika [Laws of Russia: Experience, analysis and practice]*. 2013;8:42. (In Russ.).
8. Chashkova SYu. O tendentsiyakh razvitiya dogovornogo regulirovaniya semeynykh imushchestvennykh otnosheniy suprugov s uchetom razvitiya zakonodatelstva i sudebnoy praktiki [Tendencies in the contractual regulation of family property relations between spouses with due regard to the development of legislation and judicial practice]. *Lex russica*. 2021;74(5):63-73. (In Russ.).