

Имущество ценно, но нервы дороже

Раздел имущества не волнует супругов до тех пор, пока у них все складывается удачно. К сожалению, никто не застрахован от того, что семья может распасться и бывшие супруги станут делить нажитое за время совместного проживания. И вот тут возникает вопрос: как делить, кому и что причитается? Для того чтобы избежать споров, лучше всего заключить брачный договор, в котором заранее оговорить имущественные права и обязанности супругов в случае развода. К сожалению, в России практика составления подобных контрактов пока не так развита, как на Западе, хотя с каждым годом их число растет.

В случае, когда брачный контракт не заключен, действует законный режим имущества супругов, т.е. оно является их совместной собственностью: пользование и распоряжение им осуществляются по обоюдному согласию сторон. Если один из супругов совершает сделку, касающуюся общего имущества, предполагается, что он действует с согласия второй половины. При продаже (покупке) недвижимости сделка требует нотариального заверения либо государственной регистрации, согласие второго супруга должно быть нотариально удостоверено, иначе он вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке. Срок для такого требования устанавливается в один год с момента, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки.

Что делим?

Разделу подлежит общее имущество супругов. По закону им считается все, что нажито мужем и женой во время брака, например, их доходы от трудовой или предпринимательской деятельности, а также пенсии, пособия и другие денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Кроме того, к нему относятся приобретенные за общие средства супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, вклады, паи, доли в капитале. Надо отметить, что имущество считается общим независимо от того, на чье имя оно приобретено или кем внесены денежные средства. Так, если приобретен автомобиль, который зарегистрировали на мужа, покупка будет считаться общей собственностью. Нередко бывает, что «кормильцем» семьи является один из супругов, т.е. получается, что все необходимые вещи приобретаются за его счет. Имущество все равно будет являться совместной собственностью, и право на него имеет также второй супруг, который в период брака вел домашнее хозяйство, осуществлял уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел самостоятельного заработка.

Своя рубашка

Не подлежит разделу имущество каждого из супругов. Сюда относятся вещи, которые принадлежали мужу и жене до вступления в брак либо были получены одним из них во время совместной жизни в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам. Например, если в период брака один из супругов воспользовался своим правом на приватизацию жилого помещения и оформил его в личную собственность, то данная квартира не будет считаться совместной собственностью и, соответственно, не подлежит разделу, поскольку она получена бесплатно.

Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т.п.), даже если они приобретены за счет общих средств, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался. Исключение составляют только драгоценности и иные предметы роскоши.

Однако имущество каждого из супругов может быть объявлено совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет денежных средств или труда одного из них были произведены вложения, которые значительно увеличили стоимость этого имущества. К примеру, муж осуществил капитальный ремонт квартиры, которую жена получила в наследство (в дар, путем приватизации), — это жилье может быть признано совместной собственностью.

Как делим?

Разделить семейную собственность можно не только после развода, но и в период брака. То имущество, которое не было поделено или которое супруги наживают в дальнейшем, будет считаться общим.

Супруги вправе составить нотариально удостоверенное соглашение о разделе имущества. Когда им не удалось договориться между собой, возникает спор, касающийся определения долей каждого из них, — раздел совместной собственности производится в судебном порядке. Суд решает, что подлежит передаче каждому из супругов. Если один из них получает имущество, которое превышает по своей стоимости причитающуюся ему долю, то другому супругу назначается денежная или иная компенсация.

Не подлежат делению вещи, приобретенные для несовершеннолетних детей. Они передаются без компенсации тому из супругов, с которыми дети проживают. То же правило касается недвижимости, принадлежащей несовершеннолетним, и вкладов, внесенных на их имя родителями. Данные вклады считаются собственностью детей и не учитываются при разделе общего имущества супругов.

По закону при разделе общего имущества доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено брачным договором. Но суд вправе отступить от этого принципа, учитывая интересы несовершеннолетних детей, а также в случае, когда доказано, что один из супругов не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество в ущерб интересам семьи.

Надо заметить, что при разделе общего имущества делится и общие долги, которые распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям. Кроме того, раздела общего имущества может потребовать кредитор для обращения взыскания на долю одного из них. Связано это с тем, что по обязательствам одного из супругов взыскание обращается лишь на его имущество. Но взыскание могут наложить и на общее имущество супругов по обязательствам одного из них, если судом установлено, что все полученное по займу было использовано на нужды семьи. При недостаточности такого имущества супруги несут солидарную ответственность собственностью каждого из них. Если брак расторгнут, то супруги вправе требовать раздела общего имущества в течение определенного срока. Для таких требований установлен срок исковой давности, составляющий три года.

Светлана Мамырова

Наталья Сафронова, юрист корпорации «ИНКОМ-Недвижимость»:

— Все имущество, которое принадлежало каждому из супругов до вступления в брачные отношения, остается в собственности каждого из них. Все имущество, приобретенное супругами в браке, делится между ними пополам, если иное не оговорено заключенным брачным контрактом. Достаточно часто встречается ситуация, когда в семье один из супругов работает, т.е. полностью материально обеспечивает семью, а второй супруг не работает ни дня. Даже в этом случае имущество супругов в случае расторжения брака будет делиться поровну. В самых худших случаях в судебном порядке происходит полная оценка имущества, как движимого, так и недвижимого. Судебные органы выносят решение, на основании которого и производится раздел.

Газета М2



ПРОДАМ ДАЧИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДАЧУ	на Бетонном			Тел. 35 63-88.
ДАЧУ	на водозаборе	(12 соток)		Тел. 43-23-86.
ДАЧУ	на водозаборе			Тел. 44-38-93.
ДАЧУ	на водозаборе			Тел. 44-64-66.
ДАЧУ	на Дунайке			Тел. 42-08-34.
ДАЧУ	на Дунайке	12 соток, кирпичная		Тел. 42 28-65.
ДАЧУ	на Дунайке			Тел. 42-40-81.
ДАЧУ	на Дунайке	есть все		Тел. 43 09-68.
ДАЧУ	на Дунайке	(дом, баня, теплица)		Тел. 43-86-88.
ДАЧУ	на Дунайке	(6 соток, дом, баня, гараж, теплица, насаждения)	за 20 тыс.	Тел. 43-95-22.
ДАЧУ	на Дунайке			Тел. 44 00-26.
ДАЧУ	на Дунайке	20 соток, есть все		Тел. 47-66-40, 45-01-68.
ДАЧУ	на Дунайке	(12 соток)		Тел. 48-39-25.
ДАЧУ	на Дунайке			Тел. 48-51-82.
ДАЧУ	на Дунайке	(12 соток)		Тел. 48-57-61.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 33-10-96.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 33-24-97.
ДАЧУ	на Зябе	недостроенная, ост. "Березка"		Тел. 33-25-80 (дом.), 36-20-20 (раб.).
ДАЧУ	на Зябе	ост. "Березка"		Тел. 33 30-12.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 33-36-14.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 33 54-72.
ДАЧУ	на Зябе	(баня)		Тел. 33-99-26.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-23-70 после 20.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-29-48.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-36-89, 44-20-12.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-36-93.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-38-28.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 35-47-24, 35-45-43.
ДАЧУ	на Зябе	есть все	за 45 000 руб.	Тел. 36-03-19, 36-28-08.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 36-05-80.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 36-12-58.
ДАЧУ	на Зябе	ост. "Тиму р", недостроенный дом		Тел. 36 30-76.
ДАЧУ	на Зябе	(дом, баня, кухня, теплица)		Тел. 36-83-21.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 37-59-28.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 37-70-11.
ДАЧУ	на Зябе	(дом 2-этажный, теплица, парник, сруб бани, 9 соток, насаждения)		Тел. 37-73-78.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 37-76-33.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 37-96-67.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 44-20-12, 35-36-89.
ДАЧУ	на Зябе			Тел. 37-65-93, 31-60-83.
ДАЧУ	на Юврикке			Тел. 48-47-71 после 18.
ДАЧУ	на Комсомольском			Тел. 44-54-56 вечером.
ДАЧУ	на ЛЭП	ухаживаемая, насаждения, водопровод		Тел. 33 21-55.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 43-45-39.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 41-02-24.
ДАЧУ	на Моргудоне		за 6 тыс.	Тел. 41-46-62.
ДАЧУ	на Моргудоне	(дом, гараж, баня, теплица, парник, расфрочка)		Тел. 41-74-34.
ДАЧУ	на Моргудоне	дом, теплица, рядом станция		Тел. 42-15-56 вечером.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 42-74-27 (после 18:00).
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 43-21-44.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 43-48-48 вечером.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 43-63-00.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 44-30-20.
ДАЧУ	на Моргудоне	(дом, гараж, теплица, парник)		Тел. 44-33-57.
ДАЧУ	на Моргудоне	недалеко от автобусной остановки		Тел. 44 47-08.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 45-09-26.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 47-73-59.
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 42-74-27 (после 18.00).
ДАЧУ	на Моргудоне	все постройки, 6 соток		Тел. 48-00-09.
ДАЧУ	на Моргудоне	(недалеко от станции)		Тел. 42-48-50 (после 18:00).
ДАЧУ	на Моргудоне			Тел. 47-10-41.
ДАЧУ	на Очистных			Тел. 43-42-81.
ДАЧУ	на Очистных			Тел. 44-01-77 после 19.
ДАЧУ	на Очистных	дом, теплица, баня		Тел. 44 47-02.
ДАЧУ	на Очистных	(12 соток)		Тел. 48-43-20.

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДАЧУ	на Патаках	(дом, 6 соток, постройки)		Тел. 44-39-93.
ДАЧУ	на правом берегу на Бетонном	большой участок, хорошие подъездные пути, два дома, баня, теплица, насаждения		Тел. 37 97-44.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 33-01-16.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 33-33-49.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 33-43-79 после 18.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 36-18-33 после 19.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 37-63-54 42-71-88.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 44 16-75.
ДАЧУ	под ЛЭП			Тел. 37-96-25, 31-83-59.
ДАЧУ		10 соток, баня, временная, все насаждения		Тел. 48-00-88 (рабочий), 48-34-42 (домашний).
ДАЧУ	на Очистных	(12 соток, дом)		Тел. 33 01-39.

ДОМА, КОТТЕДЖИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
ДОМ	в Ключи-Булаке		Возможна рассрочка	Тел. 33-80-90.
ДОМ	в Куйтуне	(баня, теплица)		Тел. 36-38-05 после 19.
ДОМ	в п.Зябский			Тел. 35-77-46.
ДОМ	п.Индивидуальный			Тел. 36-66-17.
ДОМ	в п.Ключи-Булак		Возможна рассрочка	Тел. 33-80-90.
ДОМ	в п.Порожский			Тел. 43-79-65, 41-64-44.
ДОМ	в Порожском			Тел. 36-30-86.
ДОМ	в районе телецентра			Ул. Жуковского-45.
ДОМ	в с. Тапугуй	70 кв. м, участок 20 кв. м, электроотопление, теплый пол, все надворные постройки		Тел. 141-319.
ДОМ	на юге Ставропольского края	недостроенный, из белого кирпича, 136 кв. м, фруктовый сад, вода, газ, имеются строительные материалы	550 тыс.	Тел. 45-21-93.
ДОМ	п. О ул. Енисейской	72 квартал, жил. п. л. 76 кв. м, индивидуальное отопление, все надворные постройки, много насаждений, участок 12 соток		Тел. 44 60-86, 35-55-22.
КОТТЕДЖ	20 км от г. Краснодар	2 уровня, 200 кв. м		Тел. 35-71-16.
КОТТЕДЖ	в Новой Коби			Тел. 43-03-69, 43-64-65.
КОТТЕДЖ	в п. Юный Падун			Тел. 36-41-57.
КОТТЕДЖ	в Саратовской обл.			Тел. 35-47-39.
КОТТЕДЖ	в Южном Падуне	(без внутренней отделки)		Тел. 45-20-25 после 20.
КОТТЕДЖ	в Южном Падуне		за 1,3 млн.	Тел. 8-904-352-89-77.
ПОПДОМА	в районе телецентра		за 900 тыс.	Тел. 41-60-70.
ПОПДОМА		все постройки, вода и покос в черте города		г. Вихоревка, ул. Постышева 3-1.
ВРЕМЯНКУ	в Гидростроителе			Тел. 35-02-73.
ВРЕМЯНКУ	в Гидростроителе			Тел. 35-29-27.

УЧАСТКИ

Предложение	Место	Характеристики	Цена, условия	Связь
УЧАСТОК	в Бикве			Тел. 42-43-01.
УЧАСТОК	в Гидростроителе			Тел. 35-06-03.
УЧАСТОК	в Индивидуальном в кооп. "Звездный"	(недостроенный дом)		Тел. 36-56-17.
УЧАСТОК	в кооп. "Лесник"			Тел. 41-91-46 после 19.
УЧАСТОК	в кооп. "Огородник"		за 10 тыс.	Тел. 44-56-62.
УЧАСТОК	в кооп. "Союзный бор"	(15 соток, разработан)		Тел. 36-25-67 вечером.
УЧАСТОК	в кооп. "Юность"	(12 соток)		Тел. 45-78-77.
УЧАСТОК	в п. Комсомольский	(13 соток)	за 10 000 руб. Торг	Тел. 45-50-83.
УЧАСТОК	в п. Юный Падун			Тел. 41-14-30.
УЧАСТОК	в Падуне			Тел. 36-05-18.
УЧАСТОК	в Падуне на берегу	(дом, теплица, насаждения)		Тел. 36-57-52, 33-45-60.
УЧАСТОК	в Речном порту	под картофель (6 соток, водопровод)		Тел. 43-84-00.
УЧАСТОК	в р-не Галачинской котельной	под коттедж, 20 соток, акт на пользование имеется, построен нулевой цикл под дом		Тел. 42 32-09.
УЧАСТОК	в Южном Падуне			Тел. 36-68-13.
УЧАСТОК	в Южном Падуне		за 30 тыс.	Тел. 39-04-53.
УЧАСТОК	в Южном Падуне	(16 соток, дом, баня, теплица, насаждения)		Тел. 41-66-16 после 19.
УЧАСТОК	на 17 км	(10 соток)	за 2 тыс.	Тел. 42-29-68.
УЧАСТОК	на 19 км			Тел. 41-72-62.
УЧАСТОК	на 36 км	(дом, ежест.)	за 4 тыс.	Тел. 321111* 904664235.
УЧАСТОК	на Дунайке	(9 соток)		Тел. 42-07-67.
УЧАСТОК	на Дунайке	20 соток, удобное место, рядом море, остановка		Тел. 42-44-59.
УЧАСТОК	на Дунайке			Тел. 42-89-51.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 33-01-39.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 33-28-33.
УЧАСТОК	на Зябе	со срубом бани	Срочно	Тел. 33 42-46.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 35-36-89, 44-20-12.
УЧАСТОК	на Зябе	земельный, вода, ограждение, 4 машины навоза, ост. "Березка"		Тел. 35 49-22.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 36-33-28.
УЧАСТОК	на Зябе		за 2,5 тыс.	Тел. 36-57-83.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 36-63-42.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 37-72-75.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 37-97-96.
УЧАСТОК	на Зябе			Тел. 44-13-84.