Что такое брачный договор и зачем он нужен супругам?

В беседе принимают участие: Алексей Викторович Комаров (нотариус Санкт-Петербурга) и ведущая.

Будут рассмотрены вопросы брачного договора: что такое брачный договор и зачем его заключать.

Ведущая: На вопросы ответит нотариус Санкт-Петербурга Алексей Комаров.

Алексей Викторович, добрый день!

Алексей: Здравствуйте, ну, сначала хотел, вообще, пару слов по поводу брачного договора сказать, что в нашей стране есть предусмотренный Семейным кодексом Российской Федерации, так называемый законный режим имущества супругов. Это значит, что, если лица, которые вступили в брак, или которые вступают в брак, они не заключают брачный договор, то все, что было приобретено в период брака по возмездным сделкам такими супругами, все будет являться их общей совместной собственностью.

Ну, то есть пополам: пятьдесят на пятьдесят. Это общее правило, которое устанавливает Семейный кодекс, так вот документом, которым можно изменить это общее правило, является брачный договор. То есть брачный договор можно заключить до вступления в брак будущим супругам, так и в период вступления в брак, и отрегулировать имущественные права и обязанности по этому брачному договору, то есть что будет находиться в чьей личной, то есть раздельной, собственности или совместной собственности, какое имущество на период брака или в случае его расторжения.

Ведущая: Следующий вопрос задает Алексей о том, что муж с женой купил квартиру в ипотеку на вторичном рынке, в свидетельстве прописано совместная собственность пятьдесят на пятьдесят, супруг хочет оформить брачный договор и изменить порядок долей. Возможно ли это сделать сейчас, когда квартира еще находится в залоге у банка?

Алексей: Согласие кредитора, согласие банка теоретически ничего не мешает тому, чтобы переоформить от общей совместной собственности в собственность раздельную вот этого вот непосредственного супруга, как понимает нотариус.

Но при этом опять же нужно понимать необходимость требовать согласие письменное у банка на это. Потому что, если заключать брачный договор в отношении имущества, которое тем более еще находится в залоге, выступает предметом обеспечения по обязательству, то необходимо получить письменное согласие банка на заключение такого брачного договора, в противном случае банк так брачный договор оспорит, скорее всего, потому что, как правило, берет кредит один или оба супруга, то есть это было два созаемщика, если это было два созаемщика, значит, у другого тоже есть обязательства по выплате кредита.

Если из двух созаемщиков по брачному договору переходит в собственность только одного, значит, возникает вопрос, чем будет обеспечен кредит супруги в этом случае, ну, и так далее. И вот здесь в этом смысле слова обязательно, притом тут, скорее всего, даже респондент бы и до брачного договора на месте супругов получил бы письменное разрешение банка. Почему?

Потому что если продается имущество, которое, ну, не продается, а право собственности меняется на имущество, которое находится в залоге у банка, необходимо письменное согласие на это банка. В противном случае банк вправе потребовать немедленного возврата кредита, или, значит, или обратить взыскание на заложенное имущество в случае, если человек неспособен этот кредит вернуть.

Чтобы не попасть в сложную ситуацию, щекотливую вот этим вот там кто спрашивает, необходимо предварительно с банком проконсультироваться.

Ведущая: Понятно, спасибо. Следующий вопрос задает Александр о том, что квартира куплена по ипотеке до брака, договор индивидуальный без поручителей и созаемщиков, кредит еще весь не оплачен, гражданин собирается сочетаться браком, решил с женой заключать брачный договор с будущей женой, в котором есть желание прописать то, что ни имущество будущей жены, ни имущество гражданина не делится в случае развода.

Нужно ли получать согласие банка-кредитора залогодержателя для составления брачного договора? Возможно ли такую квартиру внести в брачный договор, ведь юридически получается, что выплаты будут осуществляться далее из совместного бюджета?

Алексей: Ну, понятно, с одной стороны, право собственности возникает с момента регистрации перехода права в Росреестре, поэтому по общему правилу, конечно вроде бы, как это является его раздельной собственностью, потому что было приобретено до брака, но в связи с тем, что тратятся потом в процессе оплаты или погашения ипотечного кредита общесовместно нажитые денежные средства.

Конечно, при разделе имущества может возникнуть вопрос особенности раздела расторжения брака будет происходить конфликтным образом, о том, что деньги тратят общесовместные, и неплохо было бы при разделе имущества учесть вот этот вот интерес супруги, которая там участвовала, не участвовала, это уже будет суд устанавливать, в оплате вот этих ипотечных платежей.

Поэтому для этой цели, конечно, логично заключить брачный договор и там предусматривать, что денежные средства, за счет которых погашается ипотечный кредит, является раздельным имуществом, принадлежат лично вот тому супругу, который, собственно говоря, и вносит эти платежи.

Ведущая: Спасибо за ответ. Следующий вопрос задает Анна о том, что значит неблагоприятное положение супругов в брачном договоре?

Алексей: Ну, это когда переписывается все имущество на одного супруга, три машины, две квартиры все это будет принадлежать супруге, а супругу не будет принадлежать ничего. Так вот это считается по квалификации Семейного кодекса так называемое неблагоприятное положение одного из супругов. Ну, потому что все вроде вместе, значит, создавали в процессе брака, а потом в итоге получается о том, что вот по брачному договору все только одному отходит.

Это, собственно говоря, не совсем правильно. Поэтому по требованию другой стороны супруга, например, супруга как в вопросе. Супруг вправе признать условия такого брачного договора, ущемляющими его интерес, то есть его неблагоприятными условиями, и потребовать изменения режима собственности, потребовать выделение какой-то части этого имущества себе.

Но тут надо тоже смотреть очень внимательно, в процессе такого иска суд будет устанавливать. Почему, собственно говоря, стороны заключили положение в брачном договоре о том, что только одному супругу все имущество, приобретенное в период брака, отходит, а другой не получает ничего.

Вполне возможно, один из супругов, например, он по неуважительным причинам не привносил имущество в семейный доход, и на этом основании суд к такому выводу пришел. Но, хотя, говорит Алексей, при вот таких вот обстоятельствах оспариваемое, суд всегда очень внимательно смотрит, потому что, как правило, супруга не зарабатывает деньги, и воспитывает детей, ну и супруг на этом основании считает, что она в связи с этим не может претендовать на долю вот совместно нажитого имущества.

Ну, это, конечно, не относится к разряду неуважительных

причин, это уважительная причина имущества. Конечно, на этом основании вот, безусловно, такое условие брачного договора оно вряд ли в суде устоит.

Ведущая: Понятно, спасибо. Следующий вопрос задает Жанна о том, что муж подал заявление в мировой суд о расторжении брака, решения суда еще нет, супруги хотят заключить брачный договор до расторжения брака. В брачном договоре будет формулировка, что имущество, приобретенное в браке, остается за тем супругом, на чье имя оно покупалось. Стоимость приобретенного имущества не будет указываться, какой размер государственной пошлины?

Алексей: Ну, смотрите, здесь, во-первых, целесообразнее заключать не брачный договор, а соглашение о разделе имущества, в связи с тем, что, как понимает специалист, что у супругов исковое находится в полный иск о расторжении брака, скорее всего, никакое имущество у таких супругов приобретаться не будет, поэтому соглашение о разделе имущества здесь будет правильнее заключить, и по соглашению о разделе имущества в среднем, так говорит специалист, стоимость, значит, заверения соглашения о разделе имущества колеблется в районе там пяти — шести тысяч рублей.

Ведущая: Понятно, спасибо. И последний вопрос задает Инна о том, что можно заключить условный брачный договор, что это такое? Какие условия можно включить в брачный договор, а какие нельзя?

Алексей: Ну, это очень емкая вообще тема, ей можно было вообще одну передачу отдельную посвятить, могу только привести пример, например, условного брачного договора. По общему правилу, как уже говорил Алексей, брачный договор регулирует только имущественные права в отношениях супругов. Однако с точки зрения респондента, условия неимущественного отчасти характера, вполне в брачном договоре указать, возможно.

Ну, например, условия о том, что квартира, приобретенная в

период брака, будет являться раздельной собственностью, то есть собственностью супруги в том случае, если у, значит, такой семьи родится ребенок мужского пола. То есть можно привязать условие раздела по брачному договору имущества, приобретенного в период брака, к обстоятельству, которое не известно ступит или нет, то есть, очевидно, что супруги не знают, родится ли у них ребенок, и родится ли ребенок, если предположить, такого пола.

Но при этом супруг заинтересован тем, чтобы как-то простимулировать супругу к рождению ребенка. Ну и вот стимулированием супруги к рождению ребенка может и быть возможность включения при этом условии вы ее раздельно в личную собственность, например, квартиру, которая приобретена была супругами вперед брака по общим условиям общей совместной собственности.

И тогда при условии рождения ребенка, там можно плюсом сказать, что ребенок должен родиться живым, предположим, такая вот квартира перейдет в раздельную собственность жены. Вот это вот один из примеров условного брачного договора и закон, кстати, Семейный кодекс указывает, что условный брачный договор вполне может быть заключен сторонами, ну, а по общему правилу условие может быть отлагательное и отменительное, ну, может, как-то отдельно об этом поговорить уже конкретно.

Ведущая: Алексей Викторович, благодарность вам за ответы на вопросы посетители сайта uropora.ru! А ведущая напоминает, что вы находитесь на сайте uropora.ru и в гостях был эксперт — нотариус Санкт-Петербурга Алексей Комаров.