

# Как делится квартира при разводе, если собственник муж и есть ребенок?



В период бракоразводного процесса одним из основных вопросов является дележка имущества, нажитого совместно. В большинстве случаев, камнем преткновения становятся наиболее крупные покупки, в виде недвижимости. Как правило, каждый из супругов претендует на такой объект и желает заполучить его в личную собственность в максимально возможной мере.

В связи с различными жизненными ситуациями и вариантами числа собственников жилья, существуют определенные тонкости такого раздела. Очень важно помнить, что при наличии несовершеннолетних детей, порядок и условия раздела общих квадратных метров устанавливаются с учетом их интересов.

## Правила раздела квартиры при разводе

**Согласно практике, разделить квартиру можно несколькими способами:**

- **По обоюдному согласию супругов при заключении добровольного соглашения.** В данной ситуации не учитывается способ приобретения совместной жилплощади, будь то покупка, наследство, приватизация или подарок, однако учитывается только имеющееся имущество. Составление такого документа целесообразно осуществлять в преддверии предстоящего развода, когда стороны способны на разговор и компромисс, или при желании обоих супругов на долевую собственность. Как и любой документ, соглашение фиксируется на бумажном носителе при участии

всех заинтересованных лиц согласно установленным правилам. Оформление мирового соглашения не подразумевает обязательного юридического подтверждения, однако, во избежание различного рода споров и противоречий, данное действие является желательным. Супружеское соглашение подлежит корректировке и при необходимости может быть обжаловано в суде. В мировом соглашении супруги, при разводе, в отношении своего имущества могут установить следующие условия:

- продажа жилья и раздел полученных денежных средств в равных долях;
- передача жилого помещения одному из супругов, и все остальное – другому;
- передача жилья одному супругу и компенсация его половины стоимости – другому. В принципе, обоюдные условия могут быть совершенно любыми, главное, чтобы при наличии детей не были нарушены их права;
- **При наличии брачного договора, согласно установленному в нем порядку.** Чаще всего, данный документ, составляется до заключения брака, однако, в некоторых семьях эта процедура проводится и в период семейной жизни. Режим совместной собственности в обязательном порядке обязательно должен быть отражен на бумаге и заверен нотариусом. Основным достоинством этого документа является четкое распределение всего имущества между супругами, что в последствие исключает возникновение каких-либо споров. При этом имущество может быть как уже имеющееся, так и приобретенное в дальнейшем. Согласно статье 34 Семейного кодекса РФ, брачный договор, при необходимости, как и соглашение, может быть изменен, путем договоренности или через суд. Кроме того, по взаимному согласию супругов, данный документ может быть полностью аннулирован. С момента расторжения брака, период для внесения изменений не должен превышать 3-х лет.

- **По решению суда.** Такая ситуация может возникнуть между супругами при различного рода разногласиях, порой такая процедура становится единственным вариантом для всех. При обращении в суд, решение выносится соответственно всем имеющимся обстоятельствам.

При отсутствии установленных законом факторов, такие как: приватизация, дарение или наследство, в независимости от того, кто является собственником квартиры, на основании части 1 статьи 39 Семейного кодекса РФ, имущество между экс супругами делится поровну. Несмотря на это судом учитываются все обстоятельства данного дела, что порой приводит к другому результату.

При обращении в судебные органы, решение по разделу такого имущества, как квартира, может быть произведено в денежном эквиваленте. Вероятность принятия такого решения чаще всего возникает при наличии нескольких объектов недвижимости с целью обеспечения обоих родителей и их детей крышей над головой. Для справедливого распределения долей производится рыночная оценка имущества, на основании которой и принимается окончательное решение.

Существует еще несколько ситуаций, в которых раздел имущества производится в долевом соотношении, которое определяется судом исходя из имеющихся и фактически подтвержденных фактов. Здесь свою роль играет: количество детей, финансовое положение, состояние здоровья членов семьи и другие факторы.

**Основными факторами для разделения собственности на доли являются:**

- Отсутствие у одного из супругов на протяжении длительного времени какого-либо дохода по неуважительным на то причинам;
- Наличие совместного ребенка или детей, и место их дальнейшего проживания с одним из родителей.
- Нерациональное распределение семейного бюджета одним из

супругов, с причинением ущерба семье.

В независимости от того являются владельцами оба супруга или один из них, приватизированная квартира попадает в список имущества, подлежащего разделу при разводе.

Когда недвижимость была приобретена и приватизирована мужем до заключения брака, в момент развода она остается за собственником.

Согласно Жилищному кодексу РФ, после расторжения брачного союза супруга должна добровольно освободить данную жилплощадь. Если такие действия добровольно не производятся, и супруг по этому поводу имеет претензии, то на правах собственника данного жилья, он может обратиться в суд с требованием о принудительном выселении бывшей жены. Кроме того, он может выписать свою экс-супругу из данной квартиры без ее согласия.

В ситуации, когда на момент приватизации жена не была прописана в квартире, после развода она так же не имеет на эту недвижимость никаких прав. Однако, если в период приватизации супруга проживала на данной территории или была там прописана, но при этом в самом процессе приватизации не участвовала, она может проживать на данной площади, но без права распоряжения.

Являясь собственником, муж может продать данную собственность, но при этом право пользования данной площадью за женой будет сохранено.

В большинстве случаев, участниками раздела имущества становятся дети. Именно от наличия совместных детей чаще всего зависит разделение совместного нажитого имущества, в том числе и жилья. Если жена не является собственником делимой недвижимости и при этом не имеет своей, но после расторжения брака дети остаются с ней, то решение суда может быть вынесено именно в ее пользу.

При делении жилья, приобретенного в браке и находящегося в долевой собственности у отца и детей, разделу подлежит только

родительская часть. В установленном судебном порядке она распределяется между супругами, с учетом дальнейшего места проживания детей. Доля жилых квадратов каждого из супругов будет рассчитываться путем учета величины собственности детей.

В ситуации, когда несовершеннолетние дети не являются участниками долевой собственности, в определении права на имущество они не участвуют, так как по закону они не имеют право на долю родителей.

Что касается раздела приватизированного жилья, то данная ситуация имеет несколько нюансов. Основным из аспектов является процесс приватизации. Именно в зависимости от того, в какой период времени был произведен процесс оформления жилья в собственность и выносится решение.

Если приватизация была проведена мужем до заключения брака, и он является единственным владельцем, то жена не может претендовать на данную собственность и рассчитывать на дальнейшее проживание в ней без согласия супруга.

Если приватизация проводилась в период совместного проживания супругов, но жена не участвовала в данном процессе по собственному желанию и была лишь прописана, а также проживала по данному адресу, то право собственности она на данное имущество она не имеет. Но при этом право проживания на данной площади остается за ней на постоянной основе, поэтому она может им спокойно воспользоваться.

**При разделе имущества любым из представленных способов, обоим супругам следует помнить, что:**

- на первом месте должны быть интересы детей;
- при обращении в судебные органы важно предоставить не только необходимую информацию, но и обеспечить ее подтверждение;
- в соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса РФ, после определения долевой собственности, каждый из участников несет обязанности за отведенное ему имущество

самостоятельно.