

Квартира куплена в браке на деньги от продажи добрачной квартиры

[Главная](#) » [Развод](#) » [раздел имущества](#) » Как поделить квартиру, купленную в браке на деньги от продажи добрачной квартиры?



Когда при расторжении брака между супругами производится раздел имущества, существует вероятность обоснования и подтверждения принадлежности одной из сторон собственных накоплений и их направления на приобретение определенного имущества в период брака.

Чтобы установить этот факт, судебные органы особое внимание уделяют тому, какой период времени прошел между отчуждением личной собственности и приобретением спорного объекта недвижимости, и какая сумма была получена изначально, а также затрачена впоследствии.

Будет ли при разводе делиться квартира, купленная в браке на деньги от продажи добрачной квартиры?

Согласно основному законодательному принципу, объект недвижимости, купленный в браке, считается совместно нажитым имуществом. Соответственно, при расторжении брака оно делится между супругами в равных долях.

Но при обращении в суд существует возможность установить, что квартира куплена не на общие деньги супругов, как предусматривает статья 34 Семейного кодекса РФ, а с

использованием средств, которые один из них получил при продаже своей личной собственности, купленной до вступления в брак либо полученной безвозмездно (подаренной, унаследованной или приватизированной). Такая квартира признается личной собственностью согласно статье 36 Семейного кодекса РФ.

Помимо этого, необходимо обязательно подтвердить, что на приобретение квартиры были направлены именно эти деньги. Доказать такой факт непросто, но такая вероятность существует, при условии установления момента оформления сделок, порядка произведенных расчетов и прочих существенных для дела моментов.

Бывают случаи, когда непросто подтвердить, что спорный объект недвижимости был куплен в момент брака непосредственно на деньги, полученные при отчуждении личной собственности одного супруга. Если вырученные средства были перечислены на счет в банке, это значительно упрощает ситуацию.

Однако зачастую при сделках производится наличный расчет. Одна сторона в судебном процессе заявляет, что средства на приобретение большей квартиры были получены за счет продажи меньшей, являющейся ее личной собственностью, а вторая утверждает, что они были совместно заработаны в течение брака. Как же разрешить подобный вопрос?

Согласно сложившейся судебной практики, следует заключить, что основным критерием, подтверждающим происхождение добрачных денежных средств, является возможность доказать, что отчуждение и приобретение квартир было совершено в относительно короткий срок, примерно в течение месяца или двух.

Самая оптимальная ситуация складывается при проведении обеих сделок за несколько дней. Продав имеющееся жилье и купив одновременно другое, можно без особых проблем отследить и документально обосновать факт передвижения денежных средств.

Для признания квартиры личной собственностью мужа или жены,

следует подтвердить, что она приобреталась на личные деньги (например, на средства, полученные от продажи подаренного одному из супругов объекта недвижимости).

Обеспечить подтверждение такого факта можно путем представления следующих документов:

- договора купли-продажи добрачной квартиры, содержащего условие о перечислении денежных средств безналичным путем на конкретный банковский счет, принадлежащий одному из супругов;
- банковской выписки, подтверждающей зачисление денег на указанный в договоре счет;
- договора купли-продажи другой квартиры, включающего пункт, указывающий, что оплата будет произведена безналично, т.е. деньги будут перечислены с личного счета одного супруга на счет продавца;
- банковской выписки, подтверждающей зачисление денег на счет продавца.

Исходя из сказанного выше, следует сделать вывод, что для того, чтобы избежать возможных при разводе спорных ситуаций, желательно совершать подобные сделки до вступления в брак или же прибегнуть к заключению брачного договора, регулирующего отношения сторон и устанавливающего режим имущества супругов, как имеющегося на день оформления договора, так и того, которое будет приобретено супругами в будущем.