

Нотариальное соглашение о разделе имущества супругов



После развода супруги могут провести процедуру раздела совместно нажитого имущества на основании взаимного соглашения или по решению суда. В случае если у сторон нет претензий друг к другу, раздел собственности и выделенные доли при этом процессе устраивают обе стороны, деление собственности проходит быстро и без лишних затрат на основании составления соглашения.

Это касается ситуации, когда супруги вступают в бракоразводный процесс. Но соглашение о разделе совместной собственности по договоренности может быть оформлено не только в случае развода, но даже без планирования расторгать брачный союз.

Хоть закон и разрешает оформлять соглашение сторон в свободной форме по взаимному согласию с условиями соглашения, юристы рекомендуют провести процедуру составления и заключения соглашения у нотариуса. Подпись нотариуса не требуется, но является серьезным аргументом при спорах, которые могут возникнуть в любой момент жизни супругов.

Заверенный у нотариуса документ гарантирует исполнение условий соглашения о разделе имущества обеими сторонами в полной мере, так как такой документ будет обладать полной юридической силой. Для получения исчерпывающей информации о стоимости и услугах нотариуса необходимо записаться на консультацию в нотариальную контору, там же покажут образец заполнения документа соглашения, выдадут чистый бланк.

Раздел имущества супругов у

нотариуса

Работа нотариуса регламентируется и регулируется нормами ГК РФ и СК РФ. При составлении договора нотариус обязан требовать документы на имущество, подтверждающие право владения и пользования им, заключение или справку по итогам аудиторской проверки бизнеса, в случае возникновения трудностей по оценке дорогой собственности.

Если возникнет необходимость для установления стоимости вещи предоставить серийный номер, гарантийный талон, пробу, то нотариус вправе требовать эти документы с супругов.

При составлении любого договора в присутствии нотариуса должно происходить с участием обеих сторон, нотариус может отказаться оформлять соглашение сторон, если будут присутствовать представители интересов супругов. Только в крайних обоснованных случаях при наличии доверенности нотариус может рассматривать представителя одного из супругов в качестве стороны, участвующей в подписании договора о разделе собственности.

Обязательными пунктами в соглашении, которые подлежат удостоверению нотариусом, являются следующие: паспортные данные супругов или и их представителей, если таковые присутствуют, список имущества, подлежащего разделу, место и дата заключения договора.

Подобное соглашение супруги могут заключить в любое время, находясь в официальном браке, в течение трех лет после развода. Нотариус заверяет своей подписью и печатью три экземпляра соглашения, потому что один документ остается у нотариуса.

Когда речь идет о делении недвижимости, в частности, квартиры или дачи, отдельного дома или постройки, нужно дополнить пакет документов договором купли-продажи недвижимости, предоставить свидетельство о праве собственности, документы о внесении

информации в кадастровый реестр с присвоением категории использования земли, если речь идет о земельном участке.

Для максимального облегчения идентификации вещи или иной формы собственности нотариус вписывает все доступные данные об имуществе в соглашение, чтобы избежать обмана со стороны любого супруга.

Таковыми данными могут быть:

- номер кадастрового паспорта на земельный участок, размер, документ о проведении межевания участка, точные координаты расположения земельного участка географически;
- для идентификации жилых или нежилых помещений необходимо вписать фактический адрес, номер свидетельства о регистрации в ЕГРП, кадастровый паспорт при наличии, техническую документацию, при необходимости инженерный план конструкции.

Считается, что нотариальное заверение является необязательным, дорогим действием, а документы, составленные по обоюдному согласию, имеют юридическую силу. Это так, но документы все могут быть оспорены в суде, если одна из сторон подаст в суд с требованием провести раздел собственности по закону. Чтобы этого не произошло, нужно заранее придать всем подписываемым документам большую юридическую силу, заверив их у нотариуса.

Если супруги все же не желают обращаться к нотариусу, они имеют право составить письменное соглашение на основании статьи 161 ГК Российской Федерации, так как любые договоренности супругов о разделе имущества стоимостью свыше 10 тыс. рублей необходимо оформлять на бумаге.

При составлении соглашения учитывать следующие моменты:

- данные паспорта каждого супруга;
- состоят в браке или разведены супруги;
- обосновать необходимость с указанием конкретной цели

- составления договора;
- идентифицировать имущество, для этого указать технические характеристики, свойства, особенности делимого имущества;
 - четко определить рыночную стоимость имущества, которая должна соответствовать средней цене по региону на идентичные товары;
 - обязательно зафиксировать время, дату и место заключения договора;
 - стоит уделить время и детально расписать причины и условия для расторжения текущего соглашения в одностороннем порядке;
 - подтверждающие подписи каждого супруга на всех страницах соглашения, убедиться, что страницы документа скреплены и имеют сквозную прошивку.

Любое соглашение имеет юридическую силу, если составлено с соблюдением норм оформления договора, заключалось добровольно по согласованию с каждой стороной, участвующей в подписании документа.

Как доказать, что подпись оба супруга оставляли на листах добровольно и без принуждения? А вот нотариальное заверение соглашения, безусловно, является гарантией законности составления документа, является гарантией того, что все стороны по доброй воле заключали соглашение.

Простое соглашение о разделе имущества между супругами лучше составлять совместно с нотариусом, чтобы избежать неточностей или юридических ошибок, так как при заключении договора, который будет оформлен с ошибками, придется его переоформлять. Поэтому лучше сразу сделать грамотно и с учетом юридических норм и правил оформления, именно за это и получают процент вознаграждения от суммы сделки нотариусы.

В случае оформления соглашения сторон по долевого разделу недвижимости присутствие заверения нотариуса обязательно.

Никогда не поздно и тем более не рано заключать соглашение между супругами, в котором будут учтены все условия раздела собственности в случае развода. Единственно, нужно соблюдать определенные правила составления документа, а составить само соглашение можно в период семейной жизни, в момент принятия решения о необходимости развода, после официального расторжения брака и получения документа, подтверждающего состоявшийся развод.

Многие семейные пары живут в браке счастливо, совершенно не думая и даже не предполагая, что в их жизни может наступить разлад, произойти развод. Поэтому закон разрешает составлять соглашение о разделе имущества в любое время совместной жизни супругов.

Нужно учесть лишь несколько моментов. Заключить соглашение о делении совместно нажитого имущества нельзя до официальной регистрации брака, так как юридического понимания общего имущества еще нет. И нельзя составить брачный контракт после официально проведенной процедуры развода.

Не рекомендуется опытными юристами спешить с заключением брачного контракта задолго до свадьбы, так как слишком большая ответственность, высокие требования могут напугать молодоженов и подтолкнуть к принятию решения остаться в бесправной форме совместной жизни – в гражданском браке. Лучше после заключения брака пожить некоторое время, ведя совместное хозяйство и осуществляя расходы на семью, а затем осознанно принять решение и заключить брачный контракт.

Важно отличать виды и формы заключенных соглашений. Не стоит путать понятия добровольного соглашения, которое супруги подписывают сами в любое время, и мирового соглашения о разделе имущества, которое предоставляется в готовом виде на подпись супругам по решению суда.

Чтобы составить соглашение о добровольном разделе имущества между супругами необходимо:

- оригиналы и копии паспортов супругов или бывших супругов;
- оригиналы и копии договоров купли-продажи имущества, документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество;
- свидетельство о заключении или расторжении брака;
- распечатанный на бумаге договор, в котором прописаны все условия и рамки деления собственности.

Вопрос с подвохом, так как норм, регулирующих обязательный перечень имущества, подлежащего разделу при разводе нет. Каждая семейная пара самостоятельно решает, что именно включать в список на раздел собственности. Для кого-то принципиально будет поделить даже туалетную бумагу, так как она была приобретена на совместные деньги, другие ограничиваются лишь недвижимостью и автомобилями, иногда делят посуду. Все зависит от степени вражды супругов в момент развода.

Но вне зависимости от списка выбранных вещей, существует определенный порядок указания сведений о внесенном для раздела имуществе:

- название, наименование;
- марка, модель, категория при наличии;
- размер, объем или метраж;
- цвет;
- особенности вещи, эксплуатационные или технические;
- адрес, регистрационный номер, номер кадастрового паспорта, если речь идет соответственно о квартире, автомобиле или земельном участке;
- перечень документов, доказывающих право собственности, регистрации на вещь (свидетельство права собственности, ПТС и так далее);
- ориентировочная стоимость на момент заключения соглашения.

Отдельно стоит обратить внимание на подробное описание

недвижимости, находящейся в ипотеке, заранее определить, кто будет владельцем этой собственности, на кого будут распределены доли, кто будет гасить долг по ипотечному кредиту, в какой срок.

Причем стоит обратить особое внимание на вид составляемого документа, когда учитывается недвижимость: или это соглашение о разделе имущества, или договор о выделении долей в собственности или объекте.

Характерной особенностью соглашения о разделе имущества является тот факт, что такой вид договора допускает указывать любое имущество, включая самое мелкое и незначительное. Договор о выделении долей, как правило, заключается для урегулирования деления конкретного объекта недвижимости или вида бизнеса.

Вне зависимости от вида договора не подлежит разделу личное имущество каждого супруга, включая одежду, обувь, косметику и предметы гигиены, и продукты интеллектуальной деятельности, если на них не оформлено право иного распределения дохода, которое регулируется патентным законодательством.

Кроме этого, не подлежит делению на основании совместно нажитого имущества та собственность, которая была приобретена каждым супругом до момента вступления в брак.

Подаренное, унаследованное имущество также не подлежит разделу вне зависимости от времени приобретения. При формировании соглашения о делении совместно нажитого имущества очень важно не включить в распределение между супругами то имущество, которое по закону не подлежит делению, так как по решению суда эта собственность будет определена в индивидуальное владение, включать в списки на раздел нужно только общее имущество.

Образец нотариального соглашения о

разделе имущества супругов

Законодательно не установлено строгих правил оформления нотариального соглашения о разделе имущества, поэтому соблюдать нужно общие правила, применяемые ко всем документам. Первое правило заключается в том, что любой договор между супругами не должен противоречить законам РФ, иначе его можно оспорить в суде. Второе правило обязательное для всех официальных документов, соглашение должно быть оформлено в письменной форме.

Остальные правила носят рекомендательный характер и регламентируют пункты, какие рекомендуется включать в соглашение, заверение подписью нотариуса, что тоже необязательно.

Если соглашение о добровольном разделе имущества супругов занимает больше 1 листа, то необходимо все листы документа сшить, на каждом листе поставить подписи сторон, если нотариус заверяет документ, то подпись нотариуса также должна быть на каждом листе документа. В конце документа обязательно ставятся подписи сторон под реквизитами.

Очень важно внимательно относиться к сути соглашения, подробно расписывать все вещи и материальные объекты, подлежащие делению, составлять список с указанием кому будет принадлежать вещь после деления.

Важно отметить, что исполнение соглашения нужно фиксировать, если вещь или объект собственности передается до срока тому, за кем она закреплена, то это нужно отобразить в тексте соглашения. Все изменения нужно фиксировать отдельным документом в виде акта приема-передачи и подшивать в виде приложения к соглашению.

Скачать образец нотариального соглашения о разделе имущества супругов можно [здесь](#).

Если документ был составлен правильно, то его исполнение гарантируется судом, в случае нарушения сроков или условий договора одной из сторон. Вот только судебное разбирательство отнимает много времени.

Подводя итог, нужно понимать, что добровольное соглашение о разделе имущества между супругами может быть оспорено в суде одной из сторон. Причиной может стать составление договора с нарушением оформления, в таком случае сделка может быть признана ничтожной. Важно очень внимательно составлять любой договор по разделу собственности, лучше проводить в присутствии нотариуса.