

# Оценка имущества при разводе супругов по законодательству РФ



Расторжение браков происходит часто, при этом супруги могут договориться о разделе совместно нажитого имущества, но чаще бывает невозможно прийти к соглашению, устраивающему обе стороны при разводе. В таком случае необходимо проводить процедуру оценки собственности материальных ценностей, находящихся в совместной собственности бывших супругов.

Необходимо юридически грамотно подходить к решению данного вопроса, соответственно, полезно знать порядок осуществления оценки собственности, какими нормативно-правовыми актами регулируется и сколько стоит такой процесс.

## Зачем нужна оценка имущества

**В любом случае в результате развода производится раздел имущества, в зависимости от сложности процесса выделяют два типа:**

- обоюдное решение с согласия сторон;
- принудительное постановление по решению суда.

В мирном варианте проведения процедуры раздела совместно нажитого имущества между супругами соглашение оформляется самостоятельно бывшими мужем и женой. В договоре обязательно проводится опись всего движимого и недвижимого имущества с указанием предполагаемого владельца после завершения процедуры развода.

При таком способе разрешения ситуации с разделом имущества доли супругов могут быть номинально не равны, но в случае

подтверждения договора нотариусом бумаги признаются официальными. В случае необходимости супруги заявляют в суде о том, что решение по разделу имущества принимали совместно и претензий друг к другу не имеют.

Если договориться не получилось и каждая сторона оставляет за собой право требовать увеличения доли при разделе совместно нажитого имущества, определением долей и порядка их получения занимается суд. В ст. 38 СК Российской Федерации существует пункт 3, который предусматривает порядок подачи исковых заявлений, определяет, что является предметом спора в вопросах деления имущества при разводе.

При определении стоимости совместно нажитого имущества допустимы ситуации, когда одна из сторон выражает несогласие с текущей оценкой собственности, а значит, появляется необходимость проводить процедуру оценки имущества супругов.

Так как каждый супруг является заинтересованным лицом при определении стоимости каждого объекта собственности, необходимо применять помощь специалистов, которые проводят независимую оценку.

Необходимость в работе оценщика объясняется тем, что все имущество, нажитое совместно в браке, распределяется на супругов в равной степени, чтобы не обделить каждого из супругов, а оценщик обязан максимально корректно оценить стоимость всех вещей и объектов собственности в совокупности.

Кроме этого, работа оценщика влияет на формирование конечной стоимости иска, исходя из которой, определяется государственная пошлина для проведения и завершения бракоразводного процесса с привлечением суда. В п 1. п 1. ст. 333.19 НК РФ об этом подробно написано.

Необходимо понимать, что проведение процедуры раздела имущества при разводе является не актом, проводимым по желанию сторон, а требованием имущественного характера, реализация которого необходима даже при добровольном согласии сторон на

раздел собственности.

Существуют причины, по которым суд может отступить от правила равных долей супругов, к ним относятся: факт наличия несовершеннолетних детей, длительное отсутствие работы одного из супругов по неуважительной причине. В данном случае очень важно, чтобы действия оценщика были законны и честны, чтобы не получилось ситуации, когда после проведения некорректной оценки стоимость телевизора становится равной стоимости тарелки.

Роль оценщика важна для того, чтобы предотвратить осуществление обманных действия по отношению к одному из супругов. Отдельно рассматривается в ст. 8 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности» обязательная оценка имущества при заключении брачного контракта, кроме этого, в законе регламентируется обязанность удовлетворить требование проведения оценки любой стороны бракоразводного процесса.

Прежде чем начинать оценку собственности, нажитой супругами в браке, необходимо определить, какое имущество признается законом совместно нажитым, а какое остается в личном владении, даже в случае приобретения, находясь в официальном браке.

#### **К совместно нажитому имуществу относятся:**

- любые вещи, предметы, денежные документы, акции, облигации и иные ценные бумаги, которые были приобретены на деньги из семейного бюджета;
- выплаты без целевого назначения, такие как пособия, пенсии, выплаты по инвалидности, государственные выплаты по безработице;
- доход обоих супругов или одного из них от осуществления предпринимательской деятельности, или полученный в результате оплаты трудовой деятельности;
- любое другое имущество совместного пользования, которое приобреталось во время нахождения обоих граждан в браке, даже в случае проживания на расстоянии друг от друга.

Закон регламентирует равные права граждан, находящихся в официальном браке, что дает право каждому супругу пользоваться совместной собственностью, а распоряжаться ей только при согласии второго супруга.

Однако существует и понятие личного имущества, которое не подлежит разделу при разводе, так как не признается общим имуществом, нажитым в браке. К таким вещам относятся следующие категории: белье, одежда, обувь, подарки, предметы личной гигиены.

Исключением являются предметы роскоши и драгоценности, стоимость которых является поводом внесения таких предметов в общее имущество, подлежащее разделу при разводе.

Личным принято считать то имущество, которым гражданин владел до вступления в брак, доставшееся по наследству или по договору дарения. Отдельной проблемой при проведении процедуры оценки собственности становятся личные объекты собственности, которые в процессе совместного эксплуатирования переходят в статус общей собственности.

Ярким примером может быть квартира, приобретенная одним супругом до брака, но после осуществления в ней перепланировки и дорогостоящего ремонта обоими супругами, может быть признана совместно нажитым имуществом и подлежать равному делению при разводе.

Для проведения оценочной деятельности нужно полностью соответствовать нормам и требованиям, закрепленным в законе «Об оценочной деятельности». Подтверждением права на проведение оценочной деятельности организацией является наличие специального разрешения. Порядок проведения и организации процедуры оценки собственности регламентирует закон.

Поводом для проведения оценки являются разные факторы.

В ст. 9 закона «Об оценочной деятельности» прописано, что

основанием для назначения и проведения экспертизы является договор, заключенный с организацией, осуществляющей оценку стоимости имущества.

Более веским основанием для проведения оценки является определение суда, особенно в случае полного или частичного несоответствия указанной стоимости иска со стороны истца с реальной стоимостью имущества, подробнее нужно смотреть в ст. 91 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Вне зависимости от оснований назначения и проведения процедуры оценки собственности, заявитель должен предоставить в компанию экспертов полный комплект документов.

### **Необходимые документы для подачи экспертам**

Оценщики получают заказ на проведение экспертизы в том случае, если стоимость объектов недвижимости высокая, как правило, такими объектами являются постройки, недвижимость, автомобили, яхты.

**Для проведения грамотной и полной оценки сведений о предметах собственности, необходимы конкретные документы:**

- Все возможные договоры, которые устанавливают законность сделки по приобретению собственности, свидетельство о государственной регистрации автомобиля;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на каждый объект спорного имущества, кадастровые документы, связанные с землей;
- Паспорт заявителя, копия;
- Техническая или инженерная документация, к ней относятся и документы БТИ, технический паспорт, план постройки конструкции, чертеж сложного объекта интеллектуальной собственности, технический паспорт автомобиля;
- Точные данные обо всех обременениях, наложенных на объекты имущества (взыскание судебными приставами, залог).

## **Как определить стоимость процедуры оценки**

Напрямую стоимость работ организации по проведению процедуры оценки зависит от количества объектов собственности в перечне на оценку, сложности объектов и места расположения предметов собственности. Чем дольше проводится оценка, тем дороже будет ценник за услуги экспертов. Итоговая стоимость оглашается всегда компанией исходя из индивидуального подхода к каждому клиенту.

В результате проведения экспертизы, должен быть оформлен экспертный отчет. В период не более 12 дней после выполнения экспертных работ по оценке собственности, компания, осуществляющая проверку, выдает отчет, составленный на бумаге с соблюдением обязательных норм оформления документов государственного образца.

### **Отчет должен содержать следующие обязательные пункты:**

- точная дата и время составления отчета экспертами;
- присвоенный номер документу;
- полное описание основания для назначения и проведения оценки имущества;
- детальный порядок проведения экспертизы, подробное описание метода определения реальной стоимости вещи, объекта или предмета, подлежащего оценке;
- заключение с указанием полной стоимости имущества, подлежащего оценке;
- реквизиты компании, проводившей экспертизу;
- подпись собственноручная сотрудника компании, проводившего оценку;
- печать организации поверх подписи сотрудника.

Правильно составленный отчет признается доказательством в суде и может быть подшит к делу, однако этот документ может быть оспорен в общем порядке, что подтверждается ст. 13 закона «Об оценочной деятельности».

## **Оценка имущества в гражданском браке**

Крайне сложным вопросом является осуществление раздела собственности, нажитой за долгие годы гражданского брака между сожителями. К сожалению, законодательство никак не определяет понятие гражданского брака, а значит, правового регулирования нет.

Люди, вступающие в гражданский брак, по сути, осознанно уходят от правовой ответственности друг перед другом. Когда возникают разногласия, касательно собственности, особенно когда имущественные тяжбы обременены наличием несовершеннолетних детей, все споры в таких случаях решаются на основании норм ГК РФ.

На решение суда влияют подтвержденные документы на приобретение собственности, и лишь затем рассматриваются доводы, подтверждающие вклад другой стороны при имущественных спорах. Право на равное распределение долей в браке в таких случаях не действует.

Как итог, нужно понимать, что браком является только зарегистрированный союз двух граждан, скрепленный подписями с получением документа, свидетельствующего о заключении брака. Только тогда вся нажитая совместно собственность изначально будет распределена равноправно между обоими супругами.