

Соглашение о разделе совместно нажитого в браке имущества



Граждане, ранее проживающие в законном браке, имеют право разделить нажитую вместе собственность методом составления мирного соглашения. Документ будет содержать информацию о том, что именно оставит себе каждая из сторон. Чтобы в дальнейшем предотвратить судебные тяжбы, мирное соглашение нужно оформить на взаимовыгодных условиях.

Договор о добровольном разделе имущества не представляет собой брачный договор. Они отличаются друг от друга перечнем обязательных пунктов.

Аспекты соглашения о разделе имущества

Обсудите вопрос раздела имущества и примите решение без документального оформления сделки. Часть граждан после бракоразводного процесса по обоюдному согласию делят совместно приобретенное ими имущество без составления документальных обязательств. Закон не предусматривает обязательного письменного оформления раздела.

Однако не каждый бракоразводный процесс заканчивается мирно, и состоявшие в союзе граждане готовы к диалогу по вопросу деления общей собственности, полученной ими за период совместной жизни. В таком случае, чтобы не сталкиваться судебными разбирательствами, оформите документальное соглашение.

Соглашение предусматривает передачу имущества во владение

кому-то конкретно из супругов (допустим, бывшая жена оставит себе жилье, а бывший муж будет распоряжаться транспортным средством). Помимо всего прочего составить договор раздела имущества можно не только на какую-либо собственность целиком, но и на ее отдельную часть. То есть, говоря другими словами, конкретный вид имущества будет разделен на определенные части.

Документальное оформление процесса деления общей собственности, полученной в браке, координирует Гражданское и Семейное законодательство России. Здесь же указан и способ раздела собственности супругов, в том числе и выделение частей из неделимой собственности.

Для того чтобы оформление обрело юридическую силу, соглашение обязательно регистрируется в Росреестре. Свой официальный статус документ приобретает непосредственно после его регистрации. В случае отсутствия фиксации договора в соответствующем органе суд признает его недействительным.

Строгих требований к оформлению договора нет, то же касается и количества экземпляров документа. Другими словами, на любой вид собственности можно оформить индивидуальный договор. Допустим, бывшие супруги вполне имеют право оформить отдельные договорные обязательства на недвижимость, акции или автомобиль.

Письменно зафиксировать раздел собственности, полученной супругами за время брачных отношений, есть возможность в любое время, как находясь в браке, так и после его расторжения. Данный факт при документальном оформлении роли не играет.

Если точнее, заключить соглашение можно на момент, когда:

- брачный союз не расторгнут;
- бракоразводный процесс завершен;
- на любой стадии бракоразводного процесса.

Брачный договор по своей сути является контрактом, который регулирует имущественные права как мужа, так и жены. Он

касается не только прав владения собственностью в браке, но и предусматривает условия расторжения заключенного гражданами союза. Семейное законодательство не регулирует условия брачного договора.

Если сравнить соглашение с брачным договором, то их юридическая природа значительно разнится. Помимо всего прочего, содержание этих бумаг также имеет разницу.

Основные различия между брачным контрактом и соглашением о разделе имущества:

- когда заключается договор, граждане еще только планируют вступить в брак, что же касается соглашения о разделе собственности, то оно должно быть составлено либо в браке, либо в процессе его расторжения, либо по итогу бракоразводного процесса;
- у брачного договора форма составления письменная должна быть обязательно, чего нельзя сказать о соглашении, его можно оформить устно, если сумма не превышает 10 минимальных зарплат;
- брачный контракт требует нотариального заверения, а соглашение в данной процедуре не нуждается;
- брачный договор может иметь срок действия, чего нельзя сказать о соглашении;
- в брачном договоре оговаривается определение прав либо их полное прекращение при условии совершения некоторых действий, соглашение распространяется исключительно на прописанное в нем имущество;
- в брачном договоре распоряжение личной собственностью становится общим, соглашение данного пункта не предполагает;
- в брачном договоре судьба нажитой собственности прописывается в общих чертах, допустим, недвижимое имущество переходит в право пользования супруги, а движимое – супругу, что касается соглашения, то здесь все должно быть конкретно определено, допустим, если дом, то какой именно, с указанием его адреса и так

далее;

- в брачном договоре долги должны быть четко описаны, в соглашение данный пункт не нужен.

Соглашение о разделе собственности не требует обязательного нотариального заверения и может быть составлено в устной форме, если сумма не превышает 10 000 рублей. При изменении размера последней в большую сторону договор оформляется в письменной форме.

При необходимости заверьте соглашение нотариально – это избавит от дополнительных хлопот обоих супругов, так как специалист нотариальной конторы проследит за верным оформлением и уточнением некоторых нюансов, которые в дальнейшем помогут избавиться от ненужных проблем и конфликтных ситуаций в суде.

В соглашении должно быть прописано следующее:

- определение сторон договора с указанием личных данных и данных паспорта;
- семейное положение сторон, то есть являются ли они супругами либо разведены;
- указать предмет договора или, другими словами, описать имущество, судьба которого определяется данным соглашением;
- конкретно описать каждую вещь (например, Nissan Almera 2016 года выпуска) и кому она будет принадлежать после развода;
- дата и место подписания документа;
- дата, когда соглашение вступит в силу (или можно привязать начало действия документа к некоторому значимому событию);
- документ визируется сторонами, и подписи в скобках расшифровываются полностью.

В том случае, когда документ составлен на нескольких листах, все они должны быть сшиты и завизированы сторонами. Это

предусмотрено для того, чтобы по воле случая ни один из листов не был утерян.

Нельзя обобщать названия имущества. Оформление соглашения требует конкретного указания каждой вещи или собственности. Внести в документ запись, что все недвижимое имущество переходит в собственность жены, не будет соответствовать правилам действующего законодательства. В этом случае следует перечислить имущество, которое достанется супруге. Допустим, квартира, расположенная по адресу А., офис, находящийся по адресу Б. и так далее. Адреса места расположения недвижимости нужно указывать обязательно.

Составьте несколько договоров на каждое имущество в отдельности, это поможет избежать неточностей и ошибок. Лучше указать все движимое и недвижимое имущество, подлежащее разделу после развода, чем вести судебные тяжбы.

Помимо всего прочего, раздел собственности можно сочетать. Допустим, недвижимость будет определяться как имущество общего пользования, а к личному имуществу отнести всю движимую собственность.

Также в соглашении можно предусмотреть вариант обмена собственности на что-либо иное. Так, например, муж передает жене большую часть имущества взамен на выполнение некоторых его требований, указанных в документе.

Сюда же можно включить и договор найма, который позволит одной стороне иметь в собственности имущество, а другой стороне пользоваться этой самой собственностью.

Раздел общего имущества

Законодательство не предусматривает раздел собственности в абсолютно равных долях между бывшими супругами. При письменном разъяснении причин можно оформить долевой раздел, при котором одному из супругов достанется большая часть собственности. При этом нужно прописать, что такое неравное деление не является

ошибкой.

Приняв решение равноценного раздела собственности с обозначением его цены, для начала определите рыночную стоимость всего имущества на день оформления документов с учетом износа и амортизации, которые произошли с течением временем.

В договоре нужно указать, когда будет поделено имущество. Получив имущество в личное пользование, при желании зафиксировать данный факт документально, отразите это в соглашении.

При желании разделить собственность после расторжения брачного союза укажите, у кого конкретно будет находиться имущество, и каким именно образом оно будет передано второй стороне.

Как делятся долги?

Указывать в соглашении долги не обязательно, как правило, суммы выплачивает тот, кто несет за них ответственность. Однако, решив разделить, например кредитные обязательства, укажите все данные максимально конкретно. То есть, оформленный на приобретение автомобиля кредит был получен женой, зафиксировать ее ФИО и полные личные данные, обозначить выданную сумму цифрами и прописью, указать дату получения, номер договора с банком и дату последней выплаты.

На практике при составлении мирного соглашения чаще всего кредиты остаются за теми, кто их брал. Однако супруги наделены возможностью прописать, кто именно и какой конкретно займ будет погашать, вне зависимости от того, на чье имя он был оформлен. Помимо прочего, возможно указание долей выплат по погашению долга каждой стороной.

Прибегая к последнему варианту, обратитесь к специалисту банковского учреждения для составления точного расчета, так как материально-финансовая деятельность – процесс достаточно трудоемкий и требует определенных навыков.

Как указать ипотечную квартиру в соглашении?

Когда недвижимость оформлена в ипотеку на мужа и жену, сотрудник банка может предложить 2 варианта развития событий:

- сумма ипотечного кредита будет поделена между супругами, каждый из них должен выплатить банку определенную сумму;
- полностью оформить сумму ипотеки на одного супруга, который и будет ее погашать.

Когда ипотека оформлялась на одного из супругов, здесь можно поступить, как и в предыдущем случае: оформить ее погашение на обоих супругов или закрепить за одним. Причем здесь не имеет значения, кто именно указан в кредитном договоре, и срок, когда он был заключен, то есть до регистрации брачного союза или после.

Образец соглашения о разделе имущества



[Скачать соглашение о разделе совместно нажитого имущества.](#)

Образец мирового соглашения

Отличием мирового соглашения от стандартного будет являться то, что первое заключается уже в процессе судебного разбирательства по разделу имущества и не может выходить за рамки исковых требований. Что касается стандартного документа, подготовленного для распределения собственности между супругами, то сюда разрешается включить абсолютно все имущество.

Мировое соглашение приобретает силу судебного решения по итогу тщательной проверки соответствующим органом соблюдения прав

обеих сторон. Помимо всего, судебным приставам может быть передан исполнительный лист для контроля.

Обычное соглашение о разделе собственности будет являться лишь основанием для подачи судебного иска.

Воспользуйтесь услугами квалифицированного юриста, чтобы составить документальное оформление сделки, это предотвратит лишние судебные издержки и дополнительные расходы.



[Скачать мировое соглашение о разделе имущества.](#)

Составление соглашения о разделе с компенсацией

Если невозможно выделить конкретную долю, которой владеет один из супругов, составьте соглашение с компенсацией. Для этого оцените собственность и получите либо передайте некоторую денежную сумму второй стороне. Вместо денежной суммы можно использовать ее эквивалент, например, ювелирные изделия из драгоценных металлов.

Зафиксируйте все условия компенсации в соглашении письменно.

Расторжение соглашения о разделе

Расторжение соглашения о разделе собственности должно входить в перечень пунктов документа. Как правило, требование данного факта не является проблемой. Однако если в список перечисленных обстоятельств для расторжения возникшая причина не входит, можно обратиться в нотариальную контору. Расторгнуть или внести изменения в договор нотариально стороны могут в любое время.

Основанием для нотариального расторжения договора должна быть существенная причина, например, решение разделить

собственность при помощи суда или утрата имущества.

Признание недействительным соглашения

Доказать недействительность соглашения можно посредством Гражданского законодательства России. Соглашение считается недействительным полностью или частично, если:

- документ не зафиксировали в Росреестре;
- утерян один лист и более;
- документ неверно подготовлен;
- условия договора ставят одну из сторон в крайне невыгодное положение;
- одним из участников договора является недееспособное либо ограничено дееспособное лицо;
- документ оформлен методом обмана или насильственным путем;
- документ полностью или частично не соблюдает права детей, которым до 18 лет.

Документальное заключение соглашения о разделе собственности в процессе бракоразводного процесса – решение верное. Данный договор позволит избежать судебных тяжб и издержек, связанных с ними.

Оформив соглашение должным образом, больше не стоит беспокоиться о разделе собственности, обрести уверенность, что второй супруг не станет претендовать на вашу долю.