

# Раздел совместно нажитого имущества: может ли суд передать квартиру одному супругу против воли другого

## 1. Краткая постановка вопроса

В производстве суда находятся два взаимных требования о разделе общего имущества супругов: каждый из супругов просит передать ему квартиру, а другому — жилой дом, то есть стороны не оспаривают саму «схему» раздела (одному — квартира, другому — дом), но категорически расходятся в том, кому именно достанется квартира. Заявитель фактически проживает и работает по месту нахождения квартиры, супруга выехала в другой город и работает там, несовершеннолетних детей нет. Требуется определить: (а) вправе ли суд при отсутствии согласия обоих супругов удовлетворить требование только одного из них и передать неделимое имущество (квартиру) одному супругу; (б) по каким критериям суды решают, кому из супругов передать неделимый объект; (в) какие альтернативные варианты решения (определение долей, раздел дома в натуре, продажа, компенсация) применяются и при каких условиях; (г) как влияют на исход фактические обстоятельства (фактическое проживание, место работы, отсутствие детей, наличие иного жилья).

## 2. Исходная правовая рамка: режим общего имущества, презумпция равенства долей и полномочие суда

Прежде чем разбирать версии, необходимо зафиксировать базовые нормы, без которых любой из вариантов решения не может быть оценён.

### 2.1. Имущество, нажитое в браке, — общая совместная собственность.

Согласно п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; в силу п. 1 ст. 33 СК РФ законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности, который действует, если брачным договором не установлено иное. Как разъяснено в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 N 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (далее — Постановление N 15), общей совместной собственностью супругов является любое нажитое ими в период брака

движимое и недвижимое имущество, которое в силу ст. ст. 128, 129, п. п. 1 и 2 ст. 213 ГК РФ может быть объектом права собственности граждан, **независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или кем внесены денежные средства**, если брачным договором между ними не установлен иной режим. Это означает, что регистрация квартиры или дома на имя одного из супругов сама по себе не даёт ему преимуществ. Иной вывод возможен лишь при наличии брачного договора (ст. 40, 41 СК РФ), соглашения о разделе (п. 2 ст. 38 СК РФ), а также если имущество приобретено на личные средства супруга (ст. 36, 37 СК РФ) либо по безвозмездной сделке (дарение, наследование, приватизация — ст. 36 СК РФ).

**2.2. Доли предполагаются равными.** Согласно п. 1 ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами. Это правило является общим и применяется судом по умолчанию (см. также Решение Свердловского районного суда города Костромы от 26.10.2016 по делу N 2-611/2016: любой из супругов в случае спора не обязан доказывать факт общности имущества — действует презумпция, установленная п. 1 ст. 34 СК РФ).

**2.3. Процедурное полномочие суда.** Согласно абз. 1 п. 3 ст. 38 СК РФ в случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке; согласно абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ суд **по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов**, а если одному из супругов передаётся имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому супругу **может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация**. Общие долги супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям (п. 3 ст. 39 СК РФ).

**2.4. Ключевой вывод из рамки.** Суд не связан согласием или несогласием сторон на передачу конкретного объекта одному из них в том смысле, что отсутствие согласия не лишает суд права разрешить спор по существу. Однако суд связан двумя императивами: (1) он обязан обеспечить (по общему правилу) равенство долей супругов — п. 1 ст. 39 СК РФ; (2) он не может передать одному супругу имущество, стоимость которого превышает его долю, без предоставления другому компенсации — абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ.

---

### 3. Версия 1. Суд передаёт квартиру одному супругу (в том числе против воли другого) с присуждением компенсации

#### 3.1. Основание и условия применения

Этот вариант наиболее прямо соответствует абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ. Квартира в многоквартирном доме — вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения её назначения, то есть **неделимая вещь** в смысле п. 1 ст. 133 ГК РФ; взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом (п. 3 ст. 133 ГК РФ), а отношения по поводу долей в праве собственности на неделимую вещь регулируются правилами главы 16 ГК РФ (п. 4 ст. 133 ГК РФ).

Условия передачи неделимого объекта одному супругу с компенсацией сформулированы в устойчивой судебной практике. Согласно абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ в её истолковании, приводимом судами, «взыскание денежной компенсации в счет разницы в стоимости присуждаемого имущества является обоснованным, когда одному из супругов передается дорогостоящее неделимое имущество или к моменту раздела не окажется в наличии части совместно нажитого имущества либо в иных случаях, когда передача каждому из супругов имущества стоимостью, соответствующей его доле, окажется невозможным» (Решение Мещанского районного суда города Москвы от 11.03.2022 по делу N 2-101/2022; Решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу N 2-1731/2021; Решение Мещанского районного суда города Москвы от 04.10.2022 по делу N 2-1264/2022; Апелляционное определение Московского городского суда от 22.11.2023 по делу N 33-1326/2023).

Таким образом, для применения этой версии необходимо, чтобы:

- объект был неделимым либо его раздел в натуре был невозможен (или нецелесообразен) без несоразмерного ущерба;
- раздел «натуральным» способом (передать каждому супругу по объекту, эквивалентному по стоимости его доле) объективно невозможен либо приводит к существенному дисбалансу;
- имелась реальная возможность выплаты компенсации.

#### 3.2. Критерии выбора супруга, которому передаётся объект

Закон не содержит перечня критериев — их выработала практика, и они производны от п. 2 ст. 39 СК РФ («исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов») и п. 17 Постановления N 15, согласно которому суд **может в**

---

**отдельных случаях отступить от начала равенства долей**, учитывая интересы несовершеннолетних детей и (или) заслуживающие внимания интересы одного из супругов, приведя в решении соответствующие мотивы. На практике суды при выборе «получателя» неделимого объекта учитывают совокупно:

1. **Фактическое проживание и пользование объектом**, сложившийся порядок пользования.
2. **Место работы и место жительства** супруга, его привязку к местности.
3. **Наличие либо отсутствие у супруга иного пригодного для проживания жилья** и реальную потребность в жилье.
4. **Наличие несовершеннолетних детей**, проживающих с супругом (в данной ситуации не применимо — детей нет).
5. **Состояние здоровья, нетрудоспособность, нуждаемость** супруга.
6. **Возможность выплаты компенсации** другим супругом (см. ниже, п. 3.4).
7. **Соразмерность** получаемого имущества доле.

Стоимость имущества, подлежащего разделу, определяется на время рассмотрения дела (п. 15 Постановления N 15 в редакции, цитируемой судами, — см. Апелляционное определение Московского городского суда от 22.11.2023 по делу N 33-1326/2023), в связи с чем необходима актуальная оценка и квартиры, и дома.

### 3.3. Механика расчёта компенсации

Схема расчёта при равенстве долей (п. 1 ст. 39 СК РФ) такова:

1. Определяется совокупная стоимость всего подлежащего разделу имущества (квартира + дом, при необходимости — иное имущество, включая денежные средства, как в Решении Мещанского районного суда города Москвы от 04.10.2022 по делу N 2-1264/2022, где предметом спора были признание денежных средств совместно нажитым имуществом и их взыскание).
2. Определяется причитающаяся каждому супругу доля в стоимостном выражении (по общему правилу — 1/2).
3. Сопоставляется стоимость передаваемого каждому имущества с его долей; разница компенсируется деньгами.

Пример: квартира — 10 млн руб., дом — 6 млн руб. Итого 16 млн руб., доля каждого — 8 млн руб. Если квартира передаётся мужу, а дом — жене, муж получает 10 млн руб. вместо 8 млн руб. и обязан выплатить жене компенсацию 2 млн руб. Обратный вариант (квартира — жене, дом — мужу) даёт зеркальный результат: жена получает 10 млн руб., муж — 6 млн руб., и жена обязана выплатить мужу 2 млн руб. Именно поэтому спор «о схеме» на

самом деле является спором о том, **кто получит более ликвидный/ценный актив и кто будет должником по компенсации.**

### 3.4. Ключевое ограничение: реальность выплаты компенсации

Судебная практика не признаёт требование о компенсации обоснованным автоматически. В Апелляционном определении Московского городского суда от 10.03.2020 по делу N 33-9583/2020 указано: надлежащих доказательств, подтверждающих заявленные требования, не представлено; **совокупность условий, необходимых для выплаты компенсации, ни истцом не доказана, ни судом не установлена.** Суд, рассматривая такой спор, обязан исследовать не только равенство долей, но и фактическую способность супруга-«получателя» выплатить компенсацию, иначе права другого супруга не будут защищены, а закреплённые в абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ нормы (направленные, как прямо указывают суды, «на защиту имущественных прав супругов») утратят смысл.

Дополнительно суды обращаются к правилам ст. 252 ГК РФ о разделе имущества, находящегося в долевой собственности: раздел по соглашению (п. 1), право требовать выдела доли (п. 2), выдел в натуре при недостижении соглашения (п. 3), а также выплата компенсации при незначительности доли, невозможности её реального выдела и отсутствии существенного интереса в использовании общего имущества (п. 4) — см. Апелляционное определение Московского городского суда от 10.03.2020 по делу N 33-9583/2020. К отношениям супругов эти нормы применяются субсидиарно с учётом ст. 254 ГК РФ и разъяснения п. 15 Постановления N 15 о том, что раздел общего имущества супругов производится по правилам ст. ст. 38, 39 СК РФ и ст. 254 ГК РФ.

### 3.5. Как это применимо к описанной ситуации

В пользу заявителя (муж) в рамках этой версии могут быть приведены следующие доводы: - он фактически проживает в квартире и **работает по месту её нахождения**, то есть квартира является для него не только жильём, но и условием реализации трудовой функции; - супруга выехала в другой город и работает там, то есть фактическая потребность в спорной квартире у неё минимальна; - отсутствие у супруга иного жилья; - сложившийся порядок пользования и фактическое несение расходов на содержание объекта (при подтверждении платёжными документами).

Против этой версии могут быть приведены контрдоводы, которых следует ожидать от второй стороны: - добровольный переезд не лишает супругу права на жилище; прекращение совместного проживания само по себе не является

основанием для лишения её доли (это прямо следует из логики п. 4 ст. 38 СК РФ, где речь идёт лишь о признании личным имущества, нажитого **каждым** в период раздельного проживания **при прекращении семейных отношений**); - наличие у мужа более высокого дохода увеличивает его способность выплатить компенсацию — этот фактор работает против него в вопросе о том, кому передавать объект, но в пользу — в вопросе о реальности выплаты; - при отсутствии несовершеннолетних детей единственный возможный «противовес» — «заслуживающий внимания интерес» (п. 2 ст. 39 СК РФ), который требует доказывания.

**Практический вывод по версии 1.** Суд вправе передать квартиру заявителю против воли супруги и отказать ей в аналогичном требовании, поскольку согласие второй стороны для такого решения не требуется. Однако это возможно лишь при условии, что суд признает: (а) неделимость объекта/невозможность эквивалентного «натурального» раздела, (б) наличие «заслуживающего внимания интереса» у заявителя, (в) реальность выплаты компенсации. Основная зона риска — доказывание способности выплатить компенсацию, поэтому к процессу следует подготовить доказательства наличия средств (справки о доходах, выписки, сведения о наличии имущества, за счёт которого возможна выплата), а также, при необходимости, ходатайствовать о рассрочке исполнения (ст. 203 ГПК РФ).

## 4. Версия 2. Суд отказывает в передаче неделимого объекта и определяет доли (в том числе 1/2 каждому)

### 4.1. Основание

Если суд не установит всей совокупности условий для передачи объекта одному супругу с компенсацией, он не обязан удовлетворять ни одно из взаимных требований о передаче квартиры и вправе разрешить спор «минимальным» способом: признать за каждым из супругов право на долю в праве собственности на оба объекта (по общему правилу — по 1/2 доле), то есть определить доли без передачи объектов целиком.

Именно так суды нередко и поступают по «базовому» сценарию — см., например, Решение Можайского городского суда Московской области от 18.09.2018 по делу N 2-1257/2018: суд признал за истцом право собственности на 1/2 долю спорного жилого дома, сославшись именно на ст. 39 СК РФ и указав, что доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.



## 4.2. Когда эта версия применяется

Версия применяется в следующих случаях: - не доказана возможность реальной выплаты компенсации (Апелляционное определение Московского городского суда от 10.03.2020 по делу N 33-9583/2020); - не доказан «заслуживающий внимания интерес» ни одного из супругов, при этом оба претендуют на один и тот же объект; - имущество делится без изменения натурального вида (например, долевые доли в праве на квартиру не препятствуют дальнейшему определению порядка пользования); - стороны не заявляли требований, выходящих за пределы определения долей (о выходе за пределы заявленных требований см. раздел 8.3).

При этом суд обязан указать в решении, какое конкретно имущество передаётся каждому супругу (абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ), поэтому при варианте 2 предметом распределения становятся доли в праве, а не объекты.

## 4.3. Практические последствия

Вариант 2 для заявителя означает: он остаётся собственником квартиры (1/2 доли), но **не становится единоличным собственником**; он сохраняет возможность проживания в квартире и требовать в будущем компенсации (ст. 252 ГК РФ), однако объект приобретает обременение «чужой доли», что блокирует свободное распоряжение им.

**Практический вывод по версии 2.** Данный сценарий наиболее вероятен при пассивной позиции сторон в доказывании: если суд не убедится в невозможности иного раздела и в реальности компенсации, он склонится к формально-безупречному решению — по 1/2 доле каждому в обоих объектах. Вопросы «кто в каком объекте живёт» суд в этом случае может решать через определение порядка пользования, а не через собственность.

## 5. Версия 3. Суд отступает от равенства долей — и это меняет и распределение объектов

### 5.1. Основания отступления

Согласно п. 2 ст. 39 СК РФ (в редакции Федерального закона от 14.07.2022 N 310-ФЗ) суд вправе отступить от начала равенства долей исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, если другой супруг: - не получал доходов по неуважительным причинам; - совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества, в том числе

совершал без необходимого в силу п. 3 ст. 35 СК РФ согласия другого супруга сделки по отчуждению общего имущества на невыгодных условиях, к которым судом не были применены последствия их недействительности, либо (в прежней редакции, воспроизводимой судами) расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи.

Такое же толкование дано в п. 17 Постановления N 15: суд **может в отдельных случаях** отступить от начала равенства долей, учитывая интересы несовершеннолетних детей и (или) заслуживающие внимания интересы одного из супругов, приведя соответствующие мотивы.

## 5.2. Природа отступления: право, а не обязанность суда

Конкурирующая позиция, устойчиво воспроизводимая практикой, состоит в том, что отступление от равенства долей — **право, а не обязанность суда**, а само по себе наличие формальных оснований (например, отсутствие доходов у одного из супругов) ещё не влечёт перераспределения долей. См.:

- Решение Троицкого районного суда города Москвы от 13.07.2015 по делу N 2-307/2015: требования истицы о признании права на долю квартиры, превышающую 1/2, с учётом интересов несовершеннолетней дочери оставлены без удовлетворения; суд прямо указал, что «отступление от начала равенства долей супругов — это право, а не обязанность суда», а «по общему правилу при разделе совместного имущества суд должен строго придерживаться принципа равенства долей и лишь в исключительных случаях вправе отступить от начал равенства»;
- Решение Свердловского районного суда города Костромы от 26.10.2016 по делу N 2-611/2016 — аналогичная формулировка;
- Апелляционное определение Московского городского суда от 02.02.2016 по делу N 33-2403/2016: «исходя из буквального толкования п. 2 ст. 39 СК РФ, отступление от общего правила о равенстве долей может иметь место в строго определённых случаях, носящих исключительный характер, кроме того, суд вправе, но не обязан отступить от начала равенства долей»; имущество (квартира) разделено в равных долях;
- Решение Мещанского районного суда города Москвы от 04.10.2022 по делу N 2-1264/2022 — со ссылкой на п. 17 Постановления N 15.



### 5.3. Применимость к ситуации (отсутствие детей)

Поскольку несовершеннолетних детей нет, единственное основание для отступления — «заслуживающий внимания интерес одного из супругов» (п. 2 ст. 39 СК РФ) в его узком толковании. Судебная практика относит сюда:

- состояние здоровья, инвалидность, нетрудоспособность;
- нуждаемость в жилище при отсутствии иного пригодного для проживания жилья;
- факторы, объективно влияющие на возможность реализации права на жилище и трудовой деятельности.

При этом указание в прежней редакции нормы на случаи, когда «другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи» (см. приведённые судебные акты), сохраняет значение и в новой редакции — эти обстоятельства должны быть доказаны, а не просто заявлены; по общему правилу бремя доказывания распределяется в соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ: каждая сторона должна доказать обстоятельства, на которые она ссылается (см. Решение Рославльского городского суда Смоленской области от 02.02.2021 по делу N 2-55/2021).

**Практический вывод по версии 3.** Версия работает в пользу заявителя не сама по себе, а как инструмент «сдвига» доли и, соответственно, распределения объектов: например, если удастся доказать недобросовестное расходование общего имущества или неполучение доходов без уважительных причин, суд может определить неравные доли, и тогда владелец большей доли вправе претендовать на квартиру с меньшей компенсацией. Однако следует исходить из презумпции равенства долей: этот сценарий — исключение, а не правило, и при отсутствии веских доказательств суд, скорее всего, оставит доли равными.

## 6. Версия 4. Раздел дома в натуре как самостоятельное решение

### 6.1. Основание

Квартира в многоквартирном доме разделу в натуре не подлежит, а жилой дом — в отличие от квартиры — потенциально **делим в натуре**, если технически возможно выделить обособленные части (изолированные помещения, отдельные входы, отдельные коммуникации), без несоразмерного ущерба имуществу. Здесь действуют положения ст. 252 ГК РФ (раздел по

соглашению, право требовать выдела доли, выдел в натуре при недостижении соглашения, компенсация вместо выдела — п. п. 1–4). Техническая возможность раздела определяется судебной строительно-технической экспертизой, назначенной по правилам ст. 79 ГПК РФ; как следует из материалов приведённых судебных актов, суды в таких категориях дел активно используют экспертные заключения для установления как рыночной стоимости объектов (для расчёта компенсации), так и вариантов раздела (для выдела в натуре).

## 6.2. Применимость к ситуации

Если судебная строительно-техническая экспертиза покажет, что дом может быть разделён в натуре (например, на две изолированные части), а стоимость квартиры существенно превышает стоимость дома, возможен гибридный вариант: - дом делится в натуре или передаётся одному супругу с компенсацией; - квартира передаётся другому супругу с компенсацией или определяется на неё доля.

Для заявителя этот вариант может быть рискованным, если он претендует именно на квартиру: передача дома «минусом» отражается на соотношении стоимостных долей.

**Практический вывод по версии 4.** Если требование о разделе дома в натуре не заявлено, суд по своей инициативе выходить за пределы исковых требований не вправе (ч. 3 ст. 196 ГПК РФ), но вправе учитывать невозможность выделить долю из дома при определении компенсации. Инициатива в постановке вопроса о разделе дома в натуре должна исходить от сторон; целесообразно заранее подготовить заключение специалиста либо заявить ходатайство о назначении строительно-технической экспертизы.

## 7. Версия 5. Продажа имущества и раздел вырученных средств

### 7.1. Содержание версии

Существует позиция, что при невозможности раздела в натуре и невозможности компенсации объект может быть продан, а вырученные средства распределены пропорционально долям. Такая модель (через обращение к ст. 252, 254 ГК РФ и абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ) в отношении жилых помещений применяется судами крайне сдержанно: принудительная продажа жилища затрагивает конституционно значимые права и в отсутствие согласия

сторон применяется редко, преимущественно к нежилым/неделимым объектам либо при явной невозможности иного раздела. Более реалистичен вариант «раздел денежных средств» — когда речь идёт о денежных вкладах, нажитых в браке (ср. Решение Мещанского районного суда города Москвы от 04.10.2022 по делу N 2-1264/2022, где предметом спора были именно денежные средства).

## 7.2. Применимость

В ситуации, когда обе стороны просят передать квартиру кому-то одному, вариант продажи противоречит позициям обеих сторон и не будет выбран судом по собственной инициативе. Однако он может стать результатом мирового соглашения (см. раздел 8.2).

**Практический вывод по версии 5.** Для данного спора версия имеет минимальное значение: она применяется только как «аварийный» сценарий при невозможности выделения в натуре и отсутствии средств для компенсации.

# 8. Процессуальные аспекты, влияющие на исход

## 8.1. Взаимные требования и невозможность признания иска

Если каждый супруг предъявил самостоятельное требование, суд соединяет их в одно производство и рассматривает по правилам ст. 151 ГПК РФ (аналог — по встречному иску, ст. 137, 138 ГПК РФ). Требования о передаче одной и той же вещи каждому из супругов взаимно исключают друг друга: признание ответчиком иска (ч. 1 ст. 173 ГПК РФ) по одному из них делает невозможным удовлетворение другого. Поэтому автоматического признания иска и «упрощённого» решения по такому спору ожидать нельзя — суд обязан разрешить спор по существу.

## 8.2. Мировое соглашение

Согласно ст. 39 ГПК РФ стороны вправе окончить дело мировым соглашением; суд не утверждает его, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц (ч. 2 ст. 39, ст. 173 ГПК РФ). Это наиболее управляемый способ закрепить искомую «схему»: квартира — заявителю, дом — супруге, с определением размера и порядка выплаты компенсации (при неравной стоимости) либо с прямым указанием на отсутствие компенсации, если стороны так договорились. Дополнительно возможно заключить соглашение о разделе общего имущества в порядке п. 2 ст. 38 СК РФ, в том

числе с нотариальным удостоверением по желанию сторон; в этом случае надобность в судебном решении отпадает, а соглашение приобретает самостоятельную силу.

### **8.3. Пределы судейского усмотрения: выход за пределы заявленных требований**

Согласно ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям, но вправе выйти за их пределы в случаях, предусмотренных федеральным законом. Вопрос о том, считается ли удовлетворение требования «о разделе» с определением долей выходом за пределы требований, решается в зависимости от формулировки иска: если в иске заявлено требование о разделе имущества с передачей конкретного объекта, то определение долей — это способ исполнения того же требования (раздел в силу ст. 38 СК РФ невозможен без определения долей), и выход за пределы требований здесь не происходит. Если же заявлено только требование о передаче объекта, суд обязан обсудить со сторонами возможность определения долей и разъяснить последствия.

### **8.4. Бремя доказывания и сроки**

Бремя доказывания распределяется по ч. 1 ст. 56 ГПК РФ: каждая сторона доказывает обстоятельства, на которые ссылается. К обстоятельствам, подлежащим доказыванию в этом споре, относятся: состав и стоимость общего имущества; факт приобретения в браке и на общие средства (п. 15 Постановления N 15); фактическое пользование объектами; наличие/отсутствие иного жилья; состояние здоровья; возможность выплаты компенсации; недобросовестное поведение второй стороны (п. 2 ст. 39 СК РФ). Требования о разделе общего имущества супругов подчиняются трёхлетнему сроку исковой давности (п. 7 ст. 38 СК РФ), исчисляемому со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (по разъяснениям п. 19 Постановления N 15 — применительно к требованиям о разделе имущества после расторжения брака). Госпошлина исчисляется по правилам пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ исходя из цены иска, определяемой стоимостью истребуемого имущества.

## **9. Значение фактических обстоятельств, приведённых в вопросе**

Ниже — прямая привязка фактов, указанных в вопросе, к правовым критериям.

| Обстоятельство                                  | Правовое значение                                                                                                                        | В чью пользу работает               |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Заявитель проживает в квартире                  | Фактическое пользование, сложившийся порядок пользования, «заслуживающий внимания интерес» (п. 2 ст. 39 СК РФ, п. 17 Постановления N 15) | Заявитель                           |
| Заявитель работает по месту нахождения квартиры | Устойчивая связь с местностью, потребность в жилье рядом с работой                                                                       | Заявитель                           |
| Супруга выехала в другой город и работает там   | Снижение фактической потребности в спорном объекте; отсутствие сложившегося пользования                                                  | Заявитель                           |
| Несовершеннолетних детей нет                    | Отсутствие оснований для отступления от равенства долей по п. 2 ст. 39 СК РФ по детскому основанию                                       | Нейтрально/ограничивает обе стороны |
| Обе стороны просят передать им квартиру         | Взаимоисключающие требования, требующие мотивированного выбора суда                                                                      | Нейтрально                          |
| Дом предлагается друг другу                     | Оба фактически не настаивают на доме — суд может учесть это при оценке разумности позиций и при распределении компенсации                | Косвенно заявитель                  |

Отдельно следует учитывать два сценария, не раскрытых в вопросе, но принципиально влияющих на исход:

- **Дом расположен в той же местности, что и квартира.** Тогда ссылка супруги на переезд как на причину нуждаемости в квартире ослаблена: в той же местности ей может быть предоставлен дом. Версия 1 (передача квартиры заявителю) становится более вероятной.
- **Дом расположен в иной местности (например, в регионе, куда переехала супруга или, наоборот, вдали от неё).** Тогда суд оценивает «разумность» встречной позиции супруги: просить о передаче ей квартиры в городе, где она не проживает, при наличии у неё второго объекта — довод в пользу заявителя. Обратное также верно: если дом фактически непригоден для круглогодичного проживания (например, садовый дом), суд

---

может признать его неравноценной заменой квартиры и скорректировать компенсацию.

---

## 10. Специальные оговорки, которые нужно проверить до выработки позиции

Для полноты картины следует учитывать дополнительные обстоятельства, которые могут полностью изменить конструкцию спора (и которые не видны из текста вопроса):

**10.1. Приобретение объектов не в браке или по безвозмездным сделкам.** Если квартира или дом получены по наследству, в дар, в порядке приватизации или приобретены на личные (добрачные) средства, они являются личным имуществом (ст. 36 СК РФ) и разделу не подлежат; при этом возможен пересмотр режима в порядке ст. 37 СК РФ, если в объект в период брака были вложены общие средства, существенно увеличившие его стоимость. Это самостоятельное основание для иска и для возражений.

**10.2. Брачный договор или соглашение о разделе.** Если имеется брачный договор (ст. 40, 41 СК РФ) или соглашение о разделе (п. 2 ст. 38 СК РФ), доли могут быть заранее определены иначе, чем по п. 1 ст. 39 СК РФ, и суд исходит из договорного режима.

**10.3. Ипотека и общие долги.** Если объекты обременены кредитными обязательствами, применяется п. 3 ст. 39 СК РФ: общие долги распределяются между супругами **пропорционально присужденным им долям**. При передаче обременённого объекта целиком одному супругу суд обычно распределяет соответствующие обязательства с учётом того, кому передаётся объект, — это существенно влияет на итоговый баланс (обременение может «съесть» разницу в стоимости и обнулить компенсацию). Вопрос о распределении долгов следует ставить прямо в иске, иначе суд может разрешить только вещную часть спора.

**10.4. Личные обязательства одного из супругов.** Согласно п. 3 ст. 256 ГК РФ по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе, которая причиталась бы ему при разделе. Это важно, если у супруги есть кредиторы: они могут заявить требование о разделе (п. 1 ст. 38 СК РФ прямо допускает раздел по требованию кредитора для обращения взыскания на долю одного из супругов).

**10.5. Наследственный контекст.** Если спор ведётся уже после смерти одного из супругов, применяется иной механизм: ст. 75 Основ



законодательства РФ о нотариате — свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов выдаётся пережившему супругу нотариусом по месту открытия наследства по его письменному заявлению с извещением наследников; такое свидетельство может быть выдано на половину общего имущества, нажитого во время брака; по письменному заявлению наследников и с согласия пережившего супруга в свидетельстве может быть определена и доля умершего супруга. Схожее правило закреплено в абз. 3 п. 4 ст. 256 ГК РФ: пережившему супругу принадлежит доля в праве на общее имущество, равная одной второй, если иной размер не был определён брачным договором, совместным завещанием супругов, наследственным договором или решением суда. Если бы ситуация осложнялась этим обстоятельством, спор переходил бы в наследственную плоскость.

## 11. Сводный практический вывод по каждой версии

- 1. Версия «передача квартиры заявителю против воли супруги» (абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ).** Юридически возможна. Согласие второй стороны не требуется. Условия: неделимость объекта, невозможность эквивалентного натурального раздела, «заслуживающий внимания интерес» заявителя (проживание, работа, отсутствие иного жилья), реальная возможность выплаты компенсации. Это наиболее благоприятный для заявителя сценарий, и факты (проживание и работа по месту нахождения квартиры, выезд супруги в другой город, отсутствие у неё фактического пользования) работают в его пользу.
- 2. Версия «определение долей по 1/2 каждому в обоих объектах».** Наиболее вероятна при пассивном доказывании либо при неубедительности доводов обеих сторон. Суд в этом случае не обязан «выбирать победителя» и может ограничиться определением долей (см. Решение Можайского городского суда Московской области от 18.09.2018 по делу N 2-1257/2018). Риск: заявитель остаётся сособственником, а не единоличным собственником.
- 3. Версия «отступление от равенства долей» (п. 2 ст. 39 СК РФ).** Применяется как исключение; при отсутствии несовершеннолетних детей требует доказанного «заслуживающего внимания интереса» либо недобросовестного поведения второй стороны (неполучение доходов без уважительных причин, невыгодные сделки по отчуждению общего имущества без согласия — в редакции Федерального закона от 14.07.2022 N 310-ФЗ, либо расходование общего имущества в ущерб интересам семьи —

в толковании, воспроизводимом судами). Суд вправе, но не обязан отступить от равенства (Решение Троицкого районного суда города Москвы от 13.07.2015 по делу N 2-307/2015; Апелляционное определение Московского городского суда от 02.02.2016 по делу N 33-2403/2016).

4. **Версия «раздел дома в натуре» (ст. 252 ГК РФ).** Применима, если техническая возможность подтверждена экспертизой; требует процессуальной инициативы стороны.
5. **Версия «продажа и раздел денег».** Применима в исключительных случаях; при взаимных требованиях о передаче квартиры маловероятна и, как правило, реализуется через мировое соглашение.
6. **Процессуальный вектор.** Наиболее рациональный путь — либо мировое соглашение (ст. 39, 173 ГПК РФ; п. 2 ст. 38 СК РФ), либо последовательное доказывание по версии 1: невозможность натурального раздела, «заслуживающий внимания интерес» заявителя и реальность выплаты компенсации. Ожидать, что суд «автоматически» удовлетворит одно из требований без мотивированного выбора, не следует: при отсутствии доказательств обеих сторон итогом станет определение долей.
7. **Что нужно доказать именно заявителю.** Факт приобретения обоих объектов в браке и на общие средства (презюмируется — п. 15 Постановления N 15); фактическое проживание и несение расходов (квитанции, показания свидетелей); трудоустройство по месту нахождения квартиры (трудовая книжка, справка с места работы, сведения о регистрации); отсутствие у него иного пригодного для проживания жилья (выписки из ЕГРН, справки); свою способность выплатить компенсацию; при наличии оснований — недобросовестное поведение супруги. При необходимости — ходатайство о назначении оценочной и строительно-технической экспертизы (ст. 79 ГПК РФ).

## 12. Список использованных нормативных источников и судебной практики

### Нормативные правовые акты

1. Семейный кодекс РФ — ст. 33, 34, 35 (п. 3), 36, 37, 38 (п. п. 1-5, 7), 39 (п. п. 1-3), 40, 41.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 128, 129, 133 (п. п. 1-4), 213 (п. п. 1, 2), 244, 245, 252 (п. п. 1-4), 254, 256 (п. п. 3, 4), 1168.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 39, 56, 79, 131, 132, 137, 138, 151, 173, 194-198, 203, 327.1.

4. Налоговый кодекс РФ — подп. 1 п. 1 ст. 333.19.
5. Федеральный закон от 14.07.2022 N 310-ФЗ (внесение изменений в п. 2 ст. 39 СК РФ).
6. Федеральный закон от 02.07.2013 N 142-ФЗ (внесение изменений в ст. 133 ГК РФ).
7. Федеральный закон от 19.07.2018 N 217-ФЗ (абз. 3 п. 4 ст. 256 ГК РФ).
8. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 N 4462-1 — ст. 75, 76.

### **Разъяснения высших судов**

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 N 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» — п. 15, 17, 19.

### **Судебная практика**

1. Апелляционное определение Московского городского суда от 22.11.2023 по делу N 33-1326/2023 (УИД 77RS0009-01-2019-013698-10).
2. Апелляционное определение Московского городского суда от 10.03.2020 по делу N 33-9583/2020.
3. Апелляционное определение Московского городского суда от 02.02.2016 по делу N 33-2403/2016.
4. Решение Мещанского районного суда города Москвы от 11.03.2022 по делу N 2-101/2022.
5. Решение Мещанского районного суда города Москвы от 12.05.2021 по делу N 2-1731/2021.
6. Решение Мещанского районного суда города Москвы от 04.10.2022 по делу N 2-1264/2022.
7. Решение Троицкого районного суда города Москвы от 13.07.2015 по делу N 2-307/2015.
8. Решение Можайского городского суда Московской области от 18.09.2018 по делу N 2-1257/2018.
9. Решение Свердловского районного суда города Костромы от 26.10.2016 по делу N 2-611/2016.
10. Решение Рославльского городского суда Смоленской области от 02.02.2021 по делу N 2-55/2021.