

Раздел имущества супругов: обязателен ли суд, нужен ли нотариус и как считается госпошлина

1. Краткая постановка вопроса

Квартира приобретена в период брака, но право в ЕГРН зарегистрировано только на супругу. Супруг фактически лишён доступа к сведениям ЕГРН и не может распорядиться своим правом, поскольку второй собственник в реестре не значится. Супруга отказывается и от совместного обращения в Росреестр, и от визита к нотариусу. Вопрос сводится к трём самостоятельным: (а) существует ли право на $\frac{1}{2}$ доли в силу закона и нужна ли вообще регистрация; (б) исчерпываются ли внесудебные механизмы согласием супруги, то есть остаётся ли только суд; (в) действительно ли госпошлина и оценка квартиры делают судебный путь экономически неприемлемым. Ниже разобраны все существенные версии ответа, включая конкурирующие позиции судов и Росреестра, поскольку от выбора версии прямо зависит и цена иска, и размер пошлины.

2. Возникает ли право на $\frac{1}{2}$ доли в силу закона (первый правовой вопрос)

2.1. Основная версия: право уже существует, запись в ЕГРН носит правоподтверждающий характер

Нормативная цепочка:

- **п. 1 ст. 33 СК РФ** — законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности (он действует, если брачным договором не установлено иное);
- **п. 1 и п. 2 ст. 34 СК РФ** — имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; общим имуществом являются приобретённые за счёт общих доходов движимые и недвижимые вещи и любое другое нажитое в период брака имущество «**независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства**»;

- **п. 1 ст. 256 ГК РФ** — то же правило на уровне ГК РФ, с оговоркой «если договором между ними не установлен иной режим этого имущества»;
- **п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака»** — судам прямо разъяснено, что общим является имущество, нажитое в браке, независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено.

Формально-юридическое возражение «без записи в ЕГРН права нет» опирается на **п. 2 ст. 8.1 ГК РФ**: права на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникают с момента внесения записи в реестр, **«если иное не установлено законом»**. Однако именно СК РФ как специальный закон и устанавливает это «иное»: право общей совместной собственности возникает из факта приобретения имущества в браке за счёт общих средств, а не из регистрационного действия. Отсюда практический вывод: **запись в ЕГРН о праве супруги не опровергает право супруга на ½ доли**, она лишь фиксирует титул одного из двух участников совместной собственности.

2.2. Конкурирующая (более узкая) версия: право есть, но реализовать и защитить его без записи крайне затруднительно

Эта позиция не отрицает существование права, но указывает на блок практических последствий отсутствия записи:

- распорядиться долей (продать, заложить, подарить) супруг не может — Росреестр откажет либо приостановит регистрацию (**ст. 26, 27 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»**), поскольку переход права невозможен от лица, не указанного в реестре;
- при продаже квартиры одним супругом без нотариального согласия второго Росреестр не имеет технической возможности проверить наличие брака и согласия — риск утраты объекта резко возрастает; оспаривание сделки возможно только по **п. 3 ст. 35 СК РФ** в течение года со дня, когда супруг узнал или должен был узнать о сделке, при этом придётся доказывать, что приобретатель знал или заведомо должен был знать о несогласии (презумпция п. 2 ст. 35 СК РФ — в пользу добросовестности контрагента, а ст. 302 ГК РФ защищает добросовестного приобретателя);
- после вступления в силу **Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ** доступ к сведениям ЕГРН для третьих лиц существенно ограничен (**ст. 62 Закона № 218-ФЗ**): сведения предоставляются самому правообладателю, лицам, действующим по его нотариально удостоверенной доверенности или с его письменного согласия, залогодержателю, арендатору, ряду

государственных органов, а также по судебному запросу и нотариусам — при совершении нотариального действия. Именно поэтому супруг, не указанный в ЕГРН, при обращении в Росреестр за выпиской получает отказ: формально он не является ни правообладателем, ни лицом, получившим согласие правообладателя.

2.3. Практический вывод по первому вопросу

Право на $\frac{1}{2}$ доли у супруга **уже возникло** и не нуждается в «создании» через суд. Однако запись в ЕГРН — не формальность: без неё он не сможет ни распорядиться имуществом, ни получить выписку, ни эффективно воспрепятствовать отчуждению. Судебный акт (или соглашение с супругой) в данной ситуации нужен не для возникновения права, а **для внесения записи и придания праву публичной достоверности**. Основанием для регистрации в таком случае выступают: вступивший в законную силу судебный акт — **п. 5 ч. 1 ст. 14 Закона № 218-ФЗ, ст. 58 Закона № 218-ФЗ** (права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации).

3. Является ли суд единственным путём при отказе супруги (второй правовой вопрос)

3.1. Полный перечень внесудебных механизмов

Вариант 1. Совместное заявление супругов в Росреестр. Регистрация носит заявительный характер (ст. 14, 15, 18 Закона № 218-ФЗ); заявление о государственной регистрации права общей совместной собственности подаётся супругами. **Нотариус для этого не требуется вообще** — это самый дешёвый путь (уплачивается только пошлина за регистрацию, ст. 333.33 НК РФ). Вариант закрыт исключительно отказом супруги: одностороннее заявление второго супруга по общему правилу основанием для внесения записи о нём как о сособственнике не является. Отдельные территориальные органы Росреестра в разное время занимали разные позиции по этому вопросу, поэтому однозначно рассчитывать на административный порядок в одностороннем режиме нельзя.

Вариант 2. Соглашение о разделе общего имущества супругов (ст. 38 СК РФ). Ключевой момент, который часто упускают: согласно **п. 2 ст. 38 СК РФ** «общее имущество супругов может быть разделено между супругами по их соглашению. **По желанию супругов** их соглашение о разделе общего имущества **может быть** нотариально удостоверено». То есть **обязательной**

нотариальной формы для соглашения о разделе закон не устанавливает — достаточно простой письменной формы (в отличие от брачного договора, см. ниже). Соглашение является сделкой и вместе с заявлениями обеих сторон подаётся в Росреестр (ст. 14, 15 Закона № 218-ФЗ). Вариант также закрыт отказом супруги подписывать документы.

Вариант 3. Брачный договор. П. 2 ст. 41 СК РФ — брачный договор заключается в письменной форме и **подлежит обязательному нотариальному удостоверению**. Без визита к нотариусу невозможен, а значит при отказе супруги неприменим.

Вариант 4. Нотариальное свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе. Этот инструмент работает только в одном случае — **при смерти одного из супругов**: свидетельство о праве собственности на половину общего имущества выдаётся пережившему супругу нотариусом по месту открытия наследства (ст. 75 Основ законодательства РФ о нотариате). К ситуации живых супругов он неприменим.

Вариант 5. Примирительные и медиативные процедуры. Медиация (Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ), судебное примирение (ст. 153.1–153.5 ГПК РФ), мировое соглашение (ст. 39, 173 ГПК РФ). Они не заменяют ни суд, ни нотариуса, но позволяют сократить время и расходы: при заключении мирового соглашения вопрос о возврате части госпошлины решается по ст. 333.40 НК РФ.

3.2. Можно ли принудить супругу к сделке или к нотариальному действию

Нет. Свобода договора (**ст. 421 ГК РФ**) и требование согласованной воли сторон для двусторонней сделки (**п. 3 ст. 154, ст. 420 ГК РФ**) означают, что понудить к заключению соглашения о разделе или к подаче совместного заявления можно только в случаях, когда такая обязанность прямо предусмотрена законом или предварительным договором (**ст. 429, 445 ГК РФ**). В отношении раздела общего имущества супругов такой обязанности нет. Единственная правовая форма «замещения» воли супруги — **решение суда**: п. 3 ст. 38 СК РФ (раздел при споре), п. 1 и п. 2 ст. 254 ГК РФ (раздел и выдел доли после предварительного определения долей). При разделе доли по общему правилу признаются равными (п. 2 ст. 254 ГК РФ, п. 1 ст. 39 СК РФ), с возможными отступлениями в интересах несовершеннолетних детей или по иным заслуживающим внимания обстоятельствам (п. 2 ст. 39 СК РФ), а также с учётом ст. 37 СК РФ (вложения, значительно увеличившие стоимость личного имущества).

3.3. Практический вывод по второму вопросу

Да, при категорическом отказе супруги от любого нотариального действия и от совместной подачи документов **судебный путь — единственный работающий**. Но принципиально, что «суд» в этой ситуации не обязательно означает «иск о разделе всего совместно нажитого имущества» — возможен значительно более узкий иск (см. раздел 4). Кроме того, до подачи иска целесообразно направить супруге письменное предложение о заключении соглашения о разделе в простой письменной форме: отказ (или отсутствие ответа) дисциплинирует последующее распределение судебных расходов.

4. Какие иски возможны и чем они различаются (третий аспект)

4.1. Версия А: иск о разделе общего имущества и определении долей

Основание — **п. 3 ст. 38 СК РФ** (при споре раздел и определение долей производятся в судебном порядке). Суд определяет, какое имущество подлежит передаче каждому, а при передаче имущества, превышающего причитающуюся долю, присуждается денежная или иная компенсация (абз. 2 п. 3 ст. 38 СК РФ); раздел в натуре производится по правилам, применяемым субсидиарно из ст. 252 ГК РФ (ст. 4 СК РФ). Особенности: не подлежат разделу вещи, приобретённые исключительно для несовершеннолетних детей, и вклады, внесённые на их имя (п. 5 ст. 38 СК РФ); имущество, нажитое в период раздельного проживания при прекращении семейных отношений, может быть признано собственностью каждого (п. 4 ст. 38 СК РФ).

Практический вывод: даёт окончательное разрешение всех имущественных вопросов, но требует описи и оценки всего нажитого имущества — это самая «дорогая» версия, и именно она обычно вызывает опасения по госпошлине и оценке.

4.2. Версия Б: иск о признании права собственности на ½ долю (наиболее экономичный вариант)

Право уже существует в силу закона (раздел 2), но по существу оспаривается: супруга отказывается от оформления, Росреестр без оснований не вносит запись. Требование формулируется как **признание права общей собственности на ½ доли**, без заявления требований о передаче иного

имущества и компенсаций. Основание для регистрации — вступившее в законную силу решение (**п. 5 ч. 1 ст. 14, ст. 58 Закона № 218-ФЗ**).

Преимущества: (1) не нужно инвентаризировать всё совместно нажитое имущество; (2) цена иска определяется стоимостью доли, а не всего имущества; (3) предмет доказывания узкий — факт брака, факт приобретения квартиры в браке за счёт общих средств, отсутствие брачного договора (п. 1 ст. 256 ГК РФ, п. 1 ст. 33 СК РФ).

Практический вывод: при отсутствии спора об ином имуществе и о детях это предпочтительная форма. Следует учесть, что суды иногда «укрупняют» такой иск до раздела (например, при заявлении супругой встречных требований), поэтому в исковом заявлении следует ясно ограничить предмет требования.

4.3. Версия В: требование об определении долей как самостоятельное

П. 1 ст. 254 ГК РФ допускает раздел общего имущества и выдел доли **после предварительного определения доли каждого из участников**. Юридически доли супругов в общем имуществе и так предполагаются равными (п. 1 ст. 39 СК РФ), однако судебный акт об определении долей позволяет устранить неопределённость, если, например, часть имущества имеет смешанное происхождение (личные средства одного из супругов, ст. 36, 37 СК РФ).

Практический вывод: используется как дополнительное или «страховочное» требование, когда есть основания оспаривать равенство долей.

4.4. Версия Г: соединение с расторжением брака

Если брак расторгается, спор о разделе разрешается одновременно (ст. 24 СК РФ), при этом госпошлина уплачивается отдельно за каждое требование — **п. 1 подп. 12 ст. 333.20 НК РФ**: при подаче искового заявления о расторжении брака с одновременным разделом совместно нажитого имущества пошлина уплачивается в размерах, установленных как для заявлений о расторжении брака, так и для заявлений имущественного характера.

Практический вывод: экономически объединение требований невыгодно, но процессуально оправдано. Если расторжение брака не планируется, иск о признании права на долю подаётся самостоятельно, без расторжения.

4.5. Конкурирующая процессуальная позиция о природе иска о признании права

В практике встречается позиция, согласно которой иск о признании права собственности на объект недвижимости, **не связанный с истребованием** этого объекта, квалифицируется как требование имущественного характера, **не подлежащего оценке** (тогда пошлина для физического лица — фиксированная, подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ). Эта позиция неустойчива: преобладающий подход — требование о признании права на долю в праве является имущественным и подлежит оценке по правилам п. 9 ч. 1 ст. 91 ГПК РФ. Планировать бюджет иска следует исходя из преобладающего подхода; при этом в исковом заявлении можно мотивированно указать цену иска по стоимости доли и быть готовым к доплате пошлины по требованию судьи (ст. 92 ГПК РФ — при явном несоответствии указанной цены действительной стоимости суд может определить цену иска; при увеличении цены иска пошлина доплачивается).

5. Государственная пошлина: как считается и как её законно уменьшить

5.1. Цена иска

П. 9 ч. 1 ст. 91 ГПК РФ: цена иска по искам о праве собственности на объект недвижимого имущества определяется **исходя из стоимости объекта, но не ниже его инвентаризационной оценки** (при её отсутствии — не ниже оценки по договору страхования).

Здесь есть конкуренция двух подходов:

- **Подход 1 (преобладающий):** при заявлении требования о признании права на $\frac{1}{2}$ доли цена иска равна стоимости именно этой доли. Именно этот подход выгоден и логичен при использовании Версии Б (раздел 4.2).
- **Подход 2:** при иске о разделе цена иска определяется стоимостью всего спорного имущества, подлежащего разделу.

Судебная практика по конкретному делу предсказуема лишь с учётом формулировки требований: чем уже требование, тем меньше цена иска. Поэтому формулировка просительной части — главный инструмент снижения пошлины.

5.2. Размер пошлины

П. 1 подп. 1 ст. 333.19 НК РФ (в действующей редакции, изменённой Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ) — по исковым заявлениям имущественного характера, подлежащим оценке, при цене иска:

Цена иска	Размер госпошлины (физлицо)
до 100 000 руб.	4 000 руб.
от 100 001 до 300 000 руб.	4 000 руб. + 3 % суммы свыше 100 000 руб.
от 300 001 до 500 000 руб.	10 000 руб. + 2 % суммы свыше 300 000 руб.
от 500 001 до 1 000 000 руб.	14 000 руб. + 1 % суммы свыше 500 000 руб.
свыше 1 000 000 руб.	19 000 руб. + 0,5 % суммы свыше 1 000 000 руб., но не более 500 000 руб.

Примеры при стоимости $\frac{1}{2}$ доли:

- $\frac{1}{2}$ доли = 3 000 000 руб. → $19\,000 + 0,5\% \times 2\,000\,000 = \mathbf{29\,000\,руб.}$;
- $\frac{1}{2}$ доли = 5 000 000 руб. → $19\,000 + 0,5\% \times 4\,000\,000 = \mathbf{39\,000\,руб.}$;
- $\frac{1}{2}$ доли = 10 000 000 руб. → $19\,000 + 0,5\% \times 9\,000\,000 = \mathbf{64\,000\,руб.}$ (предел — 500 000 руб.).

Для сравнения: при иске о разделе от полной стоимости квартиры 6 000 000 руб. пошлина составит $19\,000 + 0,5\% \times 5\,000\,000 = 44\,000\,руб.$

5.3. От чего ещё зависит итоговая сумма

- 1. От вида стоимости.** Закон допускает ориентироваться на инвентаризационную и кадастровую стоимость, которые, как правило, ниже рыночной. Кадастровая стоимость доступна публично (сервисы Росреестра, публичная кадастровая карта, НСПД), поэтому для первичного расчёта не требуется платная оценка. Если ответчик оспаривает стоимость, суд может назначить оценочную экспертизу (ст. 79 ГПК РФ) — тогда расходы лягут на заявителя ходатайства (ч. 1 ст. 96 ГПК РФ), с правом суда освободить или уменьшить их с учётом имущественного положения стороны (ч. 3 ст. 96 ГПК РФ).
- 2. От объёма требований.** Одно требование о признании права на $\frac{1}{2}$ доли дешевле, чем раздел всего имущества с денежными компенсациями.

3. От того, уплачивается ли пошлина за расторжение брака — см. п. 1 подп. 12 ст. 333.20 НК РФ (раздел 4.4).

5.4. Способы законно снизить или «разнести» расходы

- **Отсрочка или рассрочка уплаты, уменьшение размера пошлины. Ст. 333.41 НК РФ** во взаимосвязи со **ст. 90 ГПК РФ**: суд, исходя из имущественного положения плательщика, вправе уменьшить размер госпошлины либо отсрочить (рассрочить) её уплату; на сумму, по которой предоставлена отсрочка, проценты не начисляются. Ходатайство подаётся одновременно с иском, с приложением документов о доходах, составе семьи, обязательствах.
- **Отсутствие платной оценки на старте.** В исковом заявлении указывается цена иска по кадастровой (или инвентаризационной) стоимости доли; отчёт оценщика не приобщается. При отсутствии возражений ответчика этого обычно достаточно.
- **Распределение судебных расходов. Ч. 1 ст. 98 ГПК РФ** — расходы присуждаются пропорционально размеру удовлетворённых требований. При разделе общего имущества судебная практика нередко взыскивает с ответчика пошлину пропорционально присуждённой ему доле, т. е. фактически половину. Кроме того, при подтверждённом отказе супруги от внесудебного урегулирования суд может отнести на неё расходы и полностью — этот вопрос решается по конкретным обстоятельствам.
- **Мировое соглашение.** Если супруга в процессе согласится на оформление, дело заканчивается мировым соглашением (ст. 39, 173 ГПК РФ) с возможным частичным возвратом пошлины (ст. 333.40 НК РФ).
- **Пошлина за регистрацию права** (ст. 333.33 НК РФ) несопоставимо меньше судебной; точный размер на дату подачи документов следует сверить с действующей редакцией статьи, поскольку тарифы за регистрационные действия также изменялись.

5.5. Практический вывод по третьему вопросу

Утверждение «оценка и госпошлина очень большие» верно лишь для самого широкого сценария — иска о разделе всего имущества с рыночной оценкой всего объекта. При иске о признании права на $\frac{1}{2}$ доли с ценой иска по кадастровой стоимости доли расходы на пошлину сокращаются примерно вдвое, платная оценка на этапе подачи иска не требуется, а пошлину можно отсрочить, рассрочить, уменьшить (ст. 90 ГПК РФ, ст. 333.41 НК РФ) и в существенной части переложить на ответчика (ст. 98 ГПК РФ). Финансовый барьер — вопрос выбора конструкции иска, а не свойство самого судебного порядка.

6. Процессуальные вопросы, которые нужно закрыть до подачи иска

6.1. Исковая давность

П. 7 ст. 38 СК РФ: трёхлетний срок исковой давности применяется к требованиям супругов о разделе общего имущества, **брак которых расторгнут**. Согласно п. 19 постановления Пленума ВС РФ от 05.11.1998 № 15 этот срок исчисляется не с момента расторжения брака, а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Пока брак не расторгнут, требование о признании права на долю давностью не ограничено.

Практический вывод: при сохранении брака фактор срока отсутствует; при расторгнутом браке следует обосновать в иске дату, с которой исчисляется срок (например, момент отказа Росреестра или отказа супруги от оформления).

6.2. Обеспечительные меры

Ст. 139, 140 ГПК РФ позволяют заявить о принятии обеспечительных мер — запрете распоряжения квартирой и (или) запрете регистрационных действий. Учитывая, что в ЕГРН супруг не значится, а значит, риск отчуждения не блокируется автоматически, обеспечительные меры — разумный и недорогой шаг. Заявление подаётся одновременно с иском.

6.3. Получение сведений о квартире

Как указано в разделе 2.2, доступ к ЕГРН ограничен (ст. 62 Закона № 218-ФЗ). Реальные пути получения выписки:

1. **Судебный запрос — ст. 57 ГПК РФ:** истец ходатайствует об истребовании доказательства, которое не может получить самостоятельно, суд направляет запрос в Росреестр;
2. **Нотариальный запрос** — при совершении нотариального действия нотариус вправе истребовать сведения; в данном случае — только при наличии нотариальной процедуры (например, если супруга всё же согласится);
3. **Сведения публичного характера** — кадастровая стоимость и характеристики объекта доступны без ограничений и достаточны для первоначального расчёта цены иска.

Практический вывод: отсутствие выписки не блокирует подачу иска — суд истребует её сам. Более того, уже в исковом заявлении можно сослаться на невозможность самостоятельного получения выписки как на уважительную причину, а также заявить требование о регистрации права после вынесения решения.

6.4. Подсудность

При цене иска, превышающей установленный ч. 1 ст. 23 ГПК РФ порог подсудности мирового судьи, дело рассматривает районный суд (**ст. 24 ГПК РФ**). Иск предъявляется по месту жительства ответчика; по искам о праве на недвижимость возможна и альтернативная подсудность (**ст. 30 ГПК РФ** — по месту нахождения объекта), это целесообразно проверить по актуальной редакции нормы применительно к характеру требования.

7. Сводное сопоставление конкурирующих позиций

Вопрос	Позиция, выгодная для супруга	Альтернативная позиция	Когда применяется каждая
Существует ли право на ½ доли без записи в ЕГРН	Да, в силу ст. 34 СК РФ, п. 1 ст. 256 ГК РФ, п. 15 Постановления Пленума ВС РФ № 15	Право есть, но «спящее»: невозможно распоряжение, доступ к ЕГРН, блокировка сделок по ст. 35 СК РФ	Первая — для обоснования иска о признании права; вторая — для обоснования срочности и обеспечительных мер
Возможен ли административный порядок внесения записи о втором супруге	По совместному заявлению — да, нотариус не нужен	Одностороннее заявление второго супруга — по общему правилу нет; позиции Росреестра и судов неоднородны	Первая — как самый дешёвый путь при согласии супруги; вторая — как объяснение необходимости суда
Обязательна ли нотариальная	Нет — п. 2 ст. 38 СК РФ (только «по желанию сторон»)	Нотариальная форма обязательна для	Первое — если удастся договориться о

Вопрос	Позиция, выгодная для супруга	Альтернативная позиция	Когда применяется каждая
форма соглашения о разделе		брачного договора (п. 2 ст. 41 СК РФ)	простом письменном соглашении; второе — если стороны планируют брачный договор
Цена иска при споре о доле	Стоимость $\frac{1}{2}$ доли (по кадастровой/инвентаризационной)	Стоимость всего спорного объекта	Первая — при иске о признании права на долю; вторая — при полноценном разделе
Квалификация иска о признании права	Имущественный, подлежащий оценке (п. 9 ч. 1 ст. 91 ГПК РФ)	Имущественный, не подлежащий оценке (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ)	Вторая — миноритарная практика, планировать бюджет по ней нельзя

8. Практические выводы (по каждой версии)

- Право уже есть.** Супруг — собственник $\frac{1}{2}$ доли в силу п. 1, 2 ст. 34 СК РФ и п. 1 ст. 256 ГК РФ. Регистрация носит правоподтверждающий характер, но без неё право фактически нереализуемо и незащищено.
- Внесудебное урегулирование исчерпано только из-за отказа супруги.** Нотариус для внесения записи **не требуется**: достаточно либо совместного заявления в Росреестр, либо простого письменного соглашения о разделе (п. 2 ст. 38 СК РФ). Оба варианта заблокированы её отказом, а принудить к сделке нельзя (ст. 421, 445 ГК РФ).
- Суд — да, но не обязательно «иск о разделе».** Оптимальный сценарий при отсутствии спора об ином имуществе — иск о признании права собственности на $\frac{1}{2}$ долю. Решение суда станет основанием для регистрации (п. 5 ч. 1 ст. 14, ст. 58 Закона № 218-ФЗ).
- Цена иска управляема.** Указывайте цену иска по кадастровой (инвентаризационной) стоимости доли — платная оценка на этапе подачи

иска не обязательна. Пример: при $\frac{1}{2}$ доли в 3 млн руб. пошлина $\approx$ 29 000 руб.; при 5 млн — 39 000 руб.

5. **Расходы можно уменьшить и перераспределить.** Отсрочка/рассрочка/уменьшение пошлины — ст. 90 ГПК РФ, ст. 333.41 НК РФ; пропорциональное возложение расходов на ответчика — ч. 1 ст. 98 ГПК РФ.
6. **Обеспечительные меры — обязательный элемент стратегии.** Пока супруг не в ЕГРН, риск отчуждения квартиры высок; запрет регистрационных действий (ст. 139, 140 ГПК РФ) закрывает этот риск.
7. **Выписку из ЕГРН получите через суд** (ст. 57 ГПК РФ), не тратя время на обращения в Росреестр, ограниченные ст. 62 Закона № 218-ФЗ после изменений 2022 года.
8. **Первый шаг до иска — письменное предложение о заключении соглашения о разделе** в простой письменной форме. Документально зафиксированный отказ упростит и обоснование иска, и последующее взыскание расходов.

9. Оговорка о проверке редакций

Перед использованием настоящего разбора в качестве основы процессуальных документов необходимо сверить с действующими редакциями: ст. 333.19 и ст. 333.33 НК РФ (размеры пошлин и лимиты изменялись Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ), ст. 23, 30, 90, 91, 96, 98 ГПК РФ, ст. 14, 15, 58, 62 Федерального закона № 218-ФЗ, а также актуальную практику Росреестра по внесению записи о втором участнике общей совместной собственности по одностороннему заявлению.

10. Список использованных нормативных источников

Кодексы и законы

1. Семейный кодекс РФ — ст. 4, 24, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая — ст. 8.1 (п. 2), 154, 252, 254, 256, 302, 420, 421, 429, 445.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 23, 24, 30, 39, 57, 79, 90, 91, 92, 96, 98, 139, 140, 153.1–153.5, 173.
4. Налоговый кодекс РФ, часть вторая — ст. 333.19 (п. 1 подп. 1, 3), 333.20 (п. 1 подп. 12), 333.33, 333.40, 333.41.
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 14, 15, 18, 26, 27, 58, 62.

-
6. Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ (внесение изменений в ст. 62 Закона № 218-ФЗ об ограничении доступа к сведениям ЕГРН).
 7. Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ (изменение размеров государственной пошлины).
 8. Федеральный закон от 27.07.2010 № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)».
 9. Основы законодательства РФ о нотариате — ст. 75 (выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов).

Акты судебного толкования

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» — п. 15, 19.