

Правовой разбор: алименты в браке, раздел квартиры по ДДУ с материнским капиталом и ипотекой

1. Краткая постановка вопроса

Заявительница состоит в зарегистрированном браке, имеет двоих несовершеннолетних детей (11 лет и 5 месяцев), находится в отпуске по уходу за ребенком и не имеет самостоятельного дохода. В браке приобретена квартира по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) с использованием кредитных средств и средств материнского (семейного) капитала; правообладателем по ДДУ и заемщиком выступает супруг, доли супруге и детям не выделены, квартира находится в залоге у банка. Заявительница ставит четыре блока вопросов: (1) взыскание алиментов на двоих детей и на собственное содержание до достижения младшим ребенком трех лет без расторжения брака; (2) определение возможного размера таких алиментов; (3) порядок раздела квартиры, обремененной ипотекой, с учетом невыделенных долей детей по материнскому капиталу; (4) возможность получения денежной компенсации вместо выдела доли в натуре, а также комплекс мер защиты от недобросовестных действий супруга и его представителей.

РАЗДЕЛ I. Алименты на двоих несовершеннолетних детей в период брака

1.1. Материально-правовое основание

Обязанность родителей содержать несовершеннолетних детей установлена п. 1 ст. 80 Семейного кодекса РФ (далее — СК РФ): «Родители обязаны содержать своих несовершеннолетних детей». Согласно п. 2 ст. 80 СК РФ, если родители не предоставляют содержание, средства взыскиваются в судебном порядке.

Принципиально важный момент: ни ст. 80, ни ст. 81 СК РФ не ставят право на алименты на детей в зависимость от состояния родителей в браке. Расторжение брака для взыскания алиментов на несовершеннолетних детей

не требуется. Более того, п. 1 ст. 107 СК РФ прямо предусматривает: «Лицо, имеющее право на получение алиментов, вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании алиментов независимо от срока, истекшего с момента возникновения права на алименты». Никакого «предварительного» требования о расторжении брака закон не содержит.

Дополнительно: подача заявления о взыскании алиментов в браке не является злоупотреблением правом и не свидетельствует о «раздельном проживании» — раздельное проживание супругов само по себе не прекращает ни брака, ни алиментных обязанностей (ст. 25 СК РФ — брак прекращается со дня вступления в законную силу решения суда о расторжении либо со дня государственной регистрации расторжения).

1.2. Процессуальный порядок: судебный приказ или иск

Здесь существуют **две конкурирующие процессуальные модели**, и выбор между ними определяет и сроки, и затраты.

Версия А. Судебный приказ (приказное производство)

Согласно ст. 122 ГПК РФ судебный приказ выдается, если заявлено требование о взыскании алиментов на несовершеннолетних детей, **не связанное** с установлением отцовства (материнства), оспариванием отцовства (материнства) или необходимостью привлечения других заинтересованных лиц.

Признаки приказного производства, значимые для заявительницы: - заявление подается мировому судье (ст. 23 ГПК РФ); - судебный приказ выносится в течение пяти дней со дня поступления заявления в суд, без судебного разбирательства и без вызова сторон (ст. 126 ГПК РФ); - государственная пошлина заявителем не уплачивается: истцы по искам о взыскании алиментов освобождены от уплаты государственной пошлины (п. 1 ст. 333.36 НК РФ); по приказному производству госпошлина взыскивается с должника (ст. 98, 103 ГПК РФ); - подсудность — по общим правилам (ст. 123 ГПК РФ), то есть по месту жительства должника (ст. 28 ГПК РФ). Применение альтернативной подсудности по ст. 29 ГПК РФ в приказном производстве — вопрос спорный, единообразной практики нет; рассчитывать на подачу по своему месту жительства рискованно.

Правовое обоснование позиции: разъяснения даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 56 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных со взысканием

алиментов», а также в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2016 № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений ГПК РФ и АПК РФ о приказном производстве».

Ограничение версии А: в рамках одного приказа нельзя взыскать алименты на супругу — такое требование предполагает установление юридических фактов (нуждаемость, наличие у ответчика необходимых средств), то есть спор о праве, и рассматривается только в исковом производстве.

Версия Б. Исковое производство (объединенный иск)

Заявительница вправе обратиться в районный суд с иском, в котором соединить требования: 1) о взыскании алиментов на двоих несовершеннолетних детей (ст. 80, 81 или 83 СК РФ); 2) о взыскании алиментов на свое содержание (ст. 89, 91 СК РФ); 3) при необходимости — о расторжении брака и о разделе общего имущества (ст. 21–23, 38 СК РФ).

Соединение требований допускается в силу ст. 151 ГПК РФ. При наличии требования о разделе имущества, подлежащего оценке, дело подсудно районному суду (ст. 24 ГПК РФ). По искам о взыскании алиментов и об установлении отцовства истец вправе подать иск по своему месту жительства (ч. 3 ст. 29 ГПК РФ — альтернативная подсудность для истца, с которым проживают несовершеннолетние дети).

Практический вывод по разделу I. Оптимальная с точки зрения соотношения «скорость/затраты/результат» стратегия — **двухтрековая**: сначала (или параллельно) подать мировому судье заявление о вынесении судебного приказа о взыскании алиментов на двоих детей (быстро, беспрошечно, без вызова сторон), а затем в районный суд — иск о взыскании алиментов на супругу (и, при необходимости, о разделе имущества). Если ответчик представит возражения относительно исполнения судебного приказа (ст. 128 ГПК РФ), приказ будет отменен, и требование о взыскании алиментов на детей придется заявить в исковом порядке — потери времени составят 1,5–2 месяца. Если заявительница готова к этому риску и хочет «одним документом», допустимо сразу подать объединенный иск, но это удлинит срок получения первых выплат.

РАЗДЕЛ II. Размер алиментов на двоих детей

2.1. Долевой способ (ст. 81 СК РФ)

П. 1 ст. 81 СК РФ: при отсутствии соглашения об уплате алиментов алименты на несовершеннолетних детей взыскиваются ежемесячно в размере: **на одного ребенка — одной четверти, на двух детей — одной трети, на трех и более детей — половины** заработка и (или) иного дохода родителей.

При заявленном официальном доходе супруга 60 000 руб. в месяц расчет дает **20 000 руб. в месяц** на двоих детей (по 10 000 руб. на каждого ребенка).

Перечень доходов, из которых производится удержание, определен Постановлением Правительства РФ от 18.07.1996 № 841 «О перечне видов заработной платы и иного дохода, из которых производится удержание алиментов на несовершеннолетних детей».

П. 2 ст. 81 СК РФ: «Размер этих долей может быть уменьшен или увеличен судом с учетом материального или семейного положения сторон и иных заслуживающих внимания обстоятельств». Это «двусторонняя» норма: она позволяет как увеличить размер (например, при существенном превышении реальных доходов ответчика над официальными), так и уменьшить его (например, если у ответчика есть другие несовершеннолетние дети, которым он уже платит алименты).

2.2. Взыскание в твердой денежной сумме (ст. 83 СК РФ)

Согласно п. 1 ст. 83 СК РФ, при отсутствии соглашения и в случаях, если родитель имеет нерегулярный, меняющийся заработок и (или) иной доход, либо получает доход полностью или частично в натуре или в иностранной валюте, либо у него отсутствует доход, **а также в других случаях, если взыскание алиментов в долевом отношении к заработку невозможно, затруднительно или существенно нарушает интересы одной из сторон**, суд вправе определить размер алиментов ежемесячно в твердой денежной сумме либо одновременно в долях и в твердой денежной сумме.

П. 2 ст. 83 СК РФ: размер твердой суммы определяется «исходя из максимально возможного сохранения ребенку прежнего уровня его

обеспечения с учетом материального и семейного положения сторон и других заслуживающих внимания обстоятельств».

2.3. Конкурирующие позиции о размере

Позиция 1 (долевая, 1/3). Применяется по умолчанию, когда доход подтвержден документально и является стабильным. Обстоятельства применения: справки 2-НДФЛ, выписки по расчетному счету, сведения из ФНС и Социального фонда России. Риск: при сером доходе расчет будет занижен.

Позиция 2 (твердая денежная сумма). Применяется, когда доход ответчика нерегулярен, скрывается, выплачивается в натуре, либо когда долевой способ существенно нарушает интересы ребенка. Обстоятельства применения: несколько мест работы со сменой дохода, работа по договорам ГПХ, получение дохода в виде криптоактивов или наличных, отсутствие дохода при высоком уровне потребления.

Позиция 3 (смешанный способ — доли плюс твердая сумма). Наиболее эффективен при доказанном большом, но трудно верифицируемом доходе: суд устанавливает 1/3 от официального заработка + фиксированную надбавку, ориентированную на прожиточный минимум.

Практический вывод по разделу II. Базовая величина — 20 000 руб. в месяц с официального дохода 60 000 руб. Однако в исковом порядке следует заявить ходатайство об истребовании доказательств (ст. 57 ГПК РФ): сведения о доходах из ФНС России, из Отделения Социального фонда России, выписки по банковским счетам супруга, сведения о наличии объектов недвижимости и транспортных средств (ЕГРН, ГИБДД). Если обнаружится доход, превышающий заявленные 60 000 руб., размер алиментов пересчитывается и в долевом варианте; при сокрытии дохода обоснованным является переход к твердой денежной сумме (ст. 83 СК РФ). Алименты присуждаются с момента обращения в суд — за прошлый период они не взыскиваются (п. 2 ст. 107 СК РФ), поэтому затягивать с подачей заявления экономически невыгодно.

РАЗДЕЛ III. Алименты на содержание супруги до достижения ребенком трех лет

3.1. Материально-правовое основание (п. 2 ст. 89 СК РФ)

П. 1 ст. 89 СК РФ: «Супруги обязаны материально поддерживать друг друга».
П. 2 ст. 89 СК РФ устанавливает перечень управомоченных лиц, которые при отказе от поддержки и отсутствии соглашения об уплате алиментов вправе требовать их в судебном порядке от супруга, обладающего необходимыми для этого средствами. Заявительница подпадает под категорию «жена в период беременности и в течение трех лет со дня рождения общего ребенка» (ребенку 5 месяцев).

3.2. Редакционные расхождения в предоставленном правовом массиве (обе версии)

Предоставленный массив содержит **два варианта текста п. 2 ст. 89 СК РФ**, и это расхождение следует раскрыть, поскольку от него зависит перечень обстоятельств, подлежащих доказыванию.

Вариант 1 (в редакции, приведенной от ссылки на pravo.gov.ru и в публикации, обозначенной как Указ Президента РФ от 15.12.2025 № 937): «... жена в период беременности и в течение трех лет со дня рождения общего ребенка».

Вариант 2 (в редакции Федерального закона от 31.07.2023 № 403-ФЗ): «... жена в период беременности; супруг, фактически осуществляющий уход за общим ребенком в течение трех лет со дня его рождения; нуждающийся супруг, фактически осуществляющий уход за общим ребенком-инвалидом до достижения ребенком возраста восемнадцати лет или за общим ребенком-инвалидом с детства I группы».

Практическое значение расхождения. По варианту 1 для жены действует **презумпция**: достаточно самого факта рождения общего ребенка и нахождения в трехлетнем периоде. По варианту 2 право связывается с **фактическим осуществлением ухода**, что требует документального подтверждения (нахождение в отпуске по уходу за ребенком, справка с места работы, свидетельство о рождении, отсутствие у ребенка посещения дошкольной организации и т. п.). Поскольку заявительница находится в декретном отпуске и фактически ухаживает за пятимесячным ребенком,

право на алименты существует при любой из двух редакций. Юридически значимое различие возникает лишь в объеме доказывания, поэтому в исковом заявлении целесообразно указать оба основания: и статус жены в трехлетний период, и фактическое осуществление ухода.

3.3. Размер алиментов на супругу (ст. 91 СК РФ)

Согласно ст. 91 СК РФ, при отсутствии соглашения размер алиментов, взыскиваемых на супруга (бывшего супруга) в судебном порядке, определяется судом **исходя из материального и семейного положения супругов (бывших супругов) и других заслуживающих внимания интересов сторон в твердой денежной сумме, подлежащей уплате ежемесячно.**

Ключевые обстоятельства, подлежащие учету: отсутствие у супруги дохода в связи с уходом за общим малолетним ребенком; наличие у супруга стабильного дохода; наличие у супруга служебного жилья и, следовательно, отсутствие у него жилищной потребности; нахождение на иждивении супруги двух несовершеннолетних детей.

Практические ориентиры. Единой «формулы» закон не устанавливает. Устойчивый ориентир судебной практики — привязка к величине прожиточного минимума в субъекте Российской Федерации, установленного для трудоспособного населения (для целей индексации — п. 2 ст. 117 СК РФ, индексация производится пропорционально росту величины прожиточного минимума). В практике встречаются решения как с установлением суммы в размере 0,5–1 прожиточного минимума, так и с установлением суммы, кратной 1 прожиточному минимуму, при подтвержденном высоком доходе ответчика. Сумма алиментов на супругу, как правило, назначается ниже прожиточного минимума, поскольку суд учитывает наличие у ответчика иных алиментных обязательств перед детьми (до 1/3 дохода) и принцип разумной достаточности.

3.4. Ограничения права (ст. 92 СК РФ)

Суд вправе освободить супруга от обязанности содержать другого супруга либо ограничить эту обязанность определенным сроком, в частности если нетрудоспособность нуждающегося супруга наступила в результате злоупотребления спиртными напитками, наркотическими средствами или в результате совершения им умышленного преступления, а также если супруги состояли в браке непродолжительное время. К рассматриваемой ситуации эти

основания не относятся, однако их следует иметь в виду как возможную линию защиты ответчика.

Особо подчеркнем: **факт нахождения в браке не является препятствием**, а, напротив, — обязательным условием применения ст. 89 СК РФ. Алименты на супругу в браке и алименты на детей — самостоятельные, независимо существующие обязательства, они суммируются.

3.5. Сохранение права при разводе (ст. 90 СК РФ)

Если брак будет расторгнут, право на алименты сохранится. Согласно п. 1 ст. 90 СК РФ, право требовать алименты от бывшего супруга, обладающего необходимыми средствами, имеют, среди прочего, «бывшая жена в период беременности и в течение трех лет со дня рождения общего ребенка» (источник 5, в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 457-ФЗ), а по редакции Федерального закона от 31.07.2023 № 403-ФЗ — «бывшая жена в период беременности, наступившей в период брака» и «бывший супруг, фактически осуществляющий уход за общим ребенком в течение трех лет со дня его рождения» (источник 7). **При любой редакции право заявительницы сохраняется** до достижения младшим ребенком трех лет, независимо от даты расторжения брака.

3.6. Процессуальные особенности

Требование о взыскании алиментов на супругу рассматривается в **исковом производстве** (спор о праве: нуждаемость, наличие необходимых средств). Возможно предъявление иска по своему месту жительства (ч. 3 ст. 29 ГПК РФ). Госпошлина — освобождение на основании п. 1 ст. 333.36 НК РФ. Возможно заявление о взыскании алиментов до разрешения спора судом — ст. 108 СК РФ: по делу о взыскании алиментов суд вправе вынести постановление о взыскании алиментов до вступления решения суда в законную силу (по алиментам на несовершеннолетних детей — даже до вынесения решения).

Практический вывод по разделу III. Следует заявить в исковом заявлении требование о взыскании алиментов на супругу в твердой денежной сумме (ст. 91 СК РФ), определив искомую сумму применительно к величине прожиточного минимума трудоспособного населения в регионе, а также заявить требование по ст. 108 СК РФ о взыскании алиментов до вступления решения в законную силу. Срок обязательства — до достижения младшим ребенком трех лет; после этого выплата прекращается в силу ст. 120 СК РФ.

РАЗДЕЛ IV. Ограничение права супруга на возбуждение дела о расторжении брака (ст. 17 СК РФ)

Согласно ст. 17 СК РФ, **муж не имеет права без согласия жены возбуждать дело о расторжении брака во время беременности жены и в течение года после рождения ребенка**. Младшему ребенку 5 месяцев, следовательно, в течение ближайших семи месяцев супруг **не сможет** инициировать развод без письменного согласия заявительницы; поданное им заявление подлежит возвращению/оставлению без рассмотрения.

При этом ограничение носит **односторонний характер**: сама заявительница вправе подать заявление о расторжении брака в любое время, в том числе в период беременности и до достижения ребенком одного года.

Практический вывод. В течение ближайших месяцев юридическая инициатива в вопросе о расторжении брака полностью находится на стороне заявительницы. Это удобное «окно» для того, чтобы подготовить доказательственную базу о доходах и имуществе супруга до того, как он начнет предпринимать защитные меры.

РАЗДЕЛ V. Правовой режим квартиры: ДДУ, ипотека, материнский капитал

5.1. Квалификация квартиры как общего имущества супругов

П. 1 ст. 34 СК РФ: имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К общему имуществу согласно п. 2 ст. 34 СК РФ относятся приобретенные за счет общих доходов движимые и недвижимые вещи, а также **имущественные права**.

Это означает, что: - оформление ДДУ и кредитного договора на имя супруга **не делает квартиру его личным имуществом** — решающее значение имеет факт приобретения в браке за счет общих средств; - до государственной регистрации права собственности предметом раздела выступает **право требования по ДДУ** (имущественное право как объект гражданских прав, ст.

128 ГК РФ), также входящее в состав общего имущества; - после регистрации права собственности предметом раздела становится сама квартира.

Дополнительно: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (п. 15) прямо указывает, что общим имуществом являются приобретенные за счет общих доходов супругов вещи и имущественные права, а общие долги распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям (п. 3 ст. 39 СК РФ).

5.2. Обязательное выделение долей детям в связи с использованием материнского капитала

Ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее — Закон № 256-ФЗ): «Жилое помещение, приобретенное (построенное, реконструированное) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей, детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих детей) с определением размера долей по соглашению».

Порядок направления средств урегулирован Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862.

Практические выводы:

1. Обязанность выделить доли существует **в силу закона** и не зависит от воли супруга. Она не может быть отменена ни соглашением супругов, ни действиями банка.
2. Отсутствие выделения долей на момент консультации не означает отсутствия права: право детей производно от факта использования средств материнского капитала на приобретение жилья.
3. Существует **два подхода к вычислению размера долей** (см. 5.4), и грамотная позиция заявительницы должна опираться на тот, который дает детям и ей больший объем прав.
4. Сроки оформления. Если средства материнского капитала уже перечислены в банк (на погашение части кредита), обязанность по оформлению в общую собственность должна быть исполнена в порядке, установленном Правилами № 862. На практике оформление откладывается до момента полного погашения ипотеки и снятия обременения — см. 5.3.

5. Риски бездействия. Невыделение долей детям — устойчивое основание для судебного оспаривания последующих сделок по отчуждению квартиры и для предъявления требований о восстановлении нарушенного права (вплоть до возврата средств материнского капитала). Это сильный аргумент заявительницы в переговорах и в суде.

5.3. Проблема обременения ипотекой

Это узкое место всей конструкции.

Норма. Ст. 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу лишь с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Ст. 353 ГК РФ: при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу залог сохраняется.

Практические следствия:

- **Выдел долей детям до полного погашения ипотеки**, как правило, невозможен без письменного согласия банка-залогодержателя. Большинство банков согласия не дает, ссылаясь на необходимость сохранения единственного заемщика и целостности предмета залога. Типовая практика: доли выделяются после погашения кредита и снятия записи об ипотеке.
- **Раздел квартиры судом** в период действия ипотеки формально возможен: суд может признать за каждым из супругов (и за детьми) доли в праве собственности. Однако такой раздел не изменяет обязательств перед банком: заемщиком остается то лицо, которое указано в кредитном договоре, а перевод долга (полностью или в части) требует согласия кредитора (ст. 391 ГК РФ). Банк вправе не давать такого согласия.
- **Продажа квартиры** до погашения ипотеки возможна либо с согласия банка, либо по схеме «погашение кредита за счет средств покупателя», либо через продажу с торгов. При наличии долей несовершеннолетних дополнительно потребуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства (ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», п. 3 ст. 60 СК РФ).
- **Риск несоразмерного распределения долга.** Если суд «передаст» квартиру одному супругу с выплатой компенсации другому, кредитная нагрузка останется на заемщике. Заявительнице это невыгодно, если она хочет получить деньги, а не долги. Напротив, если она хочет именно выйти из проекта, ей нужна модель «квартира супругу, компенсация ей и детям, долг остается на супруге».

5.4. Конкурирующие позиции о размере долей при использовании материнского капитала

Позиция 1. Пропорциональное исчисление от суммы материнского капитала. Средства материнского капитала распределяются в равных долях между всеми членами семьи (родители и дети), а именно из расчета: доля каждого члена семьи = (сумма материнского капитала / число членов семьи) / стоимость жилого помещения. Остальная часть стоимости квартиры является совместно нажитым имуществом супругов и делится пополам (ст. 34, 39 СК РФ). Обстоятельства применения: материнский капитал составляет незначительную часть стоимости квартиры, основная часть оплачена за счет кредитных и личных средств супругов. Такая позиция ориентирована на логику ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ, где говорится об оформлении в общую собственность именно «жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского капитала».

Позиция 2. Равенство долей всех членов семьи (по 1/4). Применяется, когда материнский капитал являлся существенной частью оплаты либо когда супруги сами определили доли соглашением, презюмируя равенство. Многие суды при отсутствии соглашения признают за каждым из четырех членов семьи по 1/4 доли. Ориентир такого подхода сформулирован в Обзоре судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016), где подчеркнуто, что размер долей определяется соглашением, а при наличии спора — судом исходя из равенства долей членов семьи на средства материнского капитала.

Обстоятельства, определяющие выбор позиции. Соотношение суммы материнского капитала и стоимости квартиры; момент внесения средств (первоначальный взнос или погашение части кредита); наличие письменного соглашения супругов; позиция органа опеки и попечительства.

Практический вывод по разделу V. Заявительнице следует исходить из модели, которая применяется в ее регионе, и в любом случае настаивать на **обязательном выделе долей обоим детям** — именно это гарантирует сохранение части имущества «за детьми» и создает правовой барьер для его отчуждения. Одновременно необходимо учитывать, что раздел квартиры в период действия ипотеки крайне затруднен; наиболее реалистичные сценарии: (а) соглашение с супругом о выделе долей детям и супруге с последующей продажей квартиры и разделом выручки после погашения кредита, либо (б) судебное признание долей с сохранением залога и с последующей продажей.

РАЗДЕЛ VI. Денежная компенсация доли вместо выдела в натуре

6.1. Общее правило (ст. 252 ГК РФ)

П. 1 ст. 252 ГК РФ: имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено по соглашению между участниками. П. 2: участник вправе требовать выдела своей доли в натуре. П. 3: при недостижении соглашения — по иску в суде.

П. 4 ст. 252 ГК РФ содержит три ключевых правила: 1. несоразмерность выделяемого в натуре имущества доле устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией; 2. выплата компенсации остальными собственниками **вместо выдела доли в натуре допускается с согласия** этого собственника; 3. в случаях, когда доля собственника **незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества**, суд может **и при отсутствии согласия** этого собственника обязать остальных участников выплатить ему компенсацию.

П. 5 ст. 252 ГК РФ: с получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Разъяснения содержатся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 36), где указано, что при невозможности раздела имущества в натуре либо выдела доли суд вправе обязать остальных участников выплатить компенсацию, однако лишь при соблюдении условий п. 4 ст. 252 ГК РФ.

6.2. Конкурирующие позиции о допустимости компенсации

Позиция 1. Компенсация допустима по требованию самого участника.

Если участник сам заявляет требование о выплате ему компенсации вместо выдела доли в натуре, это и есть его согласие в смысле п. 4 ст. 252 ГК РФ. Препятствием является несогласие остальных участников, однако суд может обязать их выплатить компенсацию при соблюдении условий о незначительности доли, невозможности реального выдела и отсутствии существенного интереса в использовании.

Позиция 2. Реальный выдел в натуре применительно к квартире невозможен. Квартира как объект неделима: выдел доли в натуре в виде изолированного помещения, соответствующего доле (например, 1/4 квартиры), как правило, невозможен без несоразмерного ущерба. Это создает объективные предпосылки для денежной компенсации либо для продажи объекта целиком с распределением выручки.

Позиция 3. «Существенный интерес в использовании». Если суд установит, что участник имеет существенный интерес в использовании квартиры (например, единственное жилье), в компенсации по требованию другой стороны может быть отказано. Для заявительницы это благоприятный фактор: она не планирует проживать в квартире, и значит, ее интерес — денежный. Однако обратный риск: если заявительница сама заявит, что существенного интереса не имеет, это формально облегчает удовлетворение ее требования о компенсации (при позиции 1).

6.3. Особый режим долей несовершеннолетних детей

Это самостоятельный и более строгий правовой режим.

- П. 3 ст. 60 СК РФ: при осуществлении родителями правомочий по управлению имуществом ребенка на них распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения имуществом подопечного (ст. 37 ГК РФ).
- Абзац 2 п. 1 ст. 37 ГК РФ: опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению имущества подопечного, а также **сделки, влекущие отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей.**
- Ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» устанавливает, что предварительное разрешение органа опеки и попечительства требуется в случаях, предусмотренных ст. 37 ГК РФ.
- П. 4 ст. 292 ГК РФ: отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Практический вывод по разделу VI. - Получить **денежную компенсацию за свою личную супружескую долю** — реально; наиболее вероятный механизм — соглашение о разделе имущества либо судебное решение, по которому квартира передается супругу с выплатой компенсации

заявительнице, либо продажа квартиры с распределением выручки. - Получить **денежный эквивалент долей детей** — крайне затруднительно. Орган опеки и попечительства, как правило, дает разрешение на отчуждение доли ребенка только при одновременном приобретении взамен иного жилого помещения, не уступающего по площади и стоимости, или при зачислении средств на блокированный счет на имя ребенка. Заявительнице как законному представителю не следует рассчитывать на «обналичивание» детских долей: такой сценарий практически исключен и, кроме того, создает для нее риск претензий со стороны органа опеки и прокуратуры. - Наиболее реалистичный вариант: включение в соглашение/мировое соглашение условия о выплате компенсации заявительнице за ее долю и об обязательном сохранении за детьми их долей в денежном выражении (например, с последующим приобретением жилья на доли детей).

РАЗДЕЛ VII. Обеспечение защиты от недобросовестных действий супруга

7.1. Правовые риски

1. **Соккрытие реальных доходов** (занижение официального заработка, выплаты «в конверте», доходы от сдачи имущества в аренду, доходы через самозанятость или ИП).
2. **Отчуждение квартиры или уступка прав по ДДУ** третьим лицам.
3. **Признание личных долгов** (займы у родственников и знакомых) с целью уменьшения общего имущества.
4. **Искусственное создание задолженности** и, как предельная форма, **инициирование собственного банкротства**.
5. **Включение в реестр кредиторов** мнимых заимодавцев (оспоримо по ст. 170 ГК РФ).
6. **Затягивание процесса** процессуальными средствами.

7.2. Инструменты защиты

а) Обеспечительные меры (ст. 139-146 ГПК РФ). По заявлению лица, участвующего в деле, суд может принять меры по обеспечению иска (ст. 139 ГПК РФ). Виды мер (ст. 140 ГПК РФ): наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или других лиц; запрещение ответчику совершать определенные действия; запрещение другим лицам

совершать определенные действия, касающиеся предмета спора; приостановление реализации имущества и др. Меры должны быть соразмерны заявленному требованию (п. 3 ст. 140 ГПК РФ). Практически значимо: заявление об обеспечении иска рассматривается в день его поступления без извещения ответчика (ст. 141 ГПК РФ), что исключает возможность упреждающего отчуждения. Применительно к квартире — запрет Управлению Росреестра на совершение регистрационных действий и запрет супругу на распоряжение правами по ДДУ.

б) Оспаривание сделок. - П. 3 ст. 35 СК РФ: для совершения одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Сделка, совершенная без такого согласия, **может быть признана недействительной по требованию другого супруга в течение года** со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки. - Ст. 166–168 ГК РФ — общие основания недействительности сделок. - Ст. 170 ГК РФ — мнимость и притворность сделок (актуально для фиктивных займов). - Нарушение порядка выделения долей детям по материнскому капиталу — самостоятельное основание для оспаривания сделки по отчуждению квартиры.

в) Истребование доказательств (ст. 57 ГПК РФ). Запросы в ФНС России, Социальный фонд России, кредитные организации, Росреестр, ГИБДД, операторам связи (при необходимости). Заявление подается заблаговременно, чтобы получить сведения до того, как ответчик переоформит активы.

г) Обращение в орган опеки и попечительства и в прокуратуру при невыделении долей детям по материнскому капиталу.

д) Исполнительные механизмы. После получения решения: обращение в Федеральную службу судебных приставов, розыск имущества должника (ст. 65 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»), временное ограничение на выезд должника из Российской Федерации (ст. 67 названного Закона), обращение взыскания на имущество.

е) Срок исковой давности по разделу имущества. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 (п. 19): к требованиям супругов о разделе общего имущества, брак которых расторгнут, применяется трехлетний срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда бывший супруг узнал или должен был узнать о нарушении своего права. **Пока брак не расторгнут, срок не течет**, однако после развода он начинает течь — затягивание с разделом имущества после развода опаснее, чем кажется.

7.3. Оценка аргумента «муж привлечет адвокатов»

Привлечение адвоката — законное право стороны; оно не создает для заявительницы дополнительных материально-правовых рисков. Реальные риски лежат в плоскости сокрытия активов и доходов, и именно на них следует направить усилия (обеспечительные меры, истребование доказательств, оперативность). Юридически значимые действия супруга, направленные исключительно на уменьшение общего имущества, впоследствии могут быть квалифицированы как недобросовестные, что учитывается судом при определении долей (п. 2 ст. 39 СК РФ, в редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 310-ФЗ, — в том числе при совершении без необходимого согласия другого супруга сделок по отчуждению общего имущества на невыгодных условиях).

РАЗДЕЛ VIII. Пошаговый план действий

Шаг 1. Документальная база (немедленно). Свидетельства о браке и о рождении обоих детей; справка о нахождении в отпуске по уходу за ребенком; справка о составе семьи; ДДУ; кредитный договор и график платежей; документы о перечислении и использовании материнского капитала; выписки по счетам; справка о доходах супруга (если доступна).

Шаг 2. Проверка имущественного статуса. Заказать выписку из ЕГРН на квартиру (проверить наличие зарегистрированного права, залога, арестов, а также наличие у супруга иного недвижимого имущества). Проверить залоговые записи и статус кредита.

Шаг 3. Обеспечительные меры. Одновременно с подачей иска — заявление об обеспечении иска в виде запрета Управлению Росреестра совершать регистрационные действия в отношении квартиры и запрета супругу распоряжаться правами по ДДУ (ст. 139–141 ГПК РФ).

Шаг 4. Алименты на детей. Заявление мировому судье о выдаче судебного приказа о взыскании алиментов на двоих детей в размере 1/3 заработка и (или) иного дохода (ст. 80, 81, 122, 123 ГПК РФ). Госпошлина не уплачивается.

Шаг 5. Алименты на супругу. Иск в районный суд по своему месту жительства (ч. 3 ст. 29 ГПК РФ) о взыскании алиментов на содержание супруги в твердой денежной сумме до достижения младшим ребенком трех лет (ст. 89, 91 СК РФ), с заявлением по ст. 108 СК РФ.

Шаг 6. Истребование доказательств о доходах и активах супруга. Ходатайство по ст. 57 ГПК РФ: ФНС России, СФР, банки, Росреестр, ГИБДД. При выявлении сокрытия — уточнение требований о размере алиментов (в том числе переход к твердой денежной сумме по ст. 83 СК РФ).

Шаг 7. Раздел имущества и выделение долей. - Вариант «соглашение»: нотариальное соглашение о разделе общего имущества и об определении долей детей на средства материнского капитала с одновременным определением порядка погашения кредита (ст. 38 СК РФ, ч. 4 ст. 10 Закона № 256-ФЗ). - Вариант «суд»: иск о разделе общего имущества и определении долей, в том числе долей детей (ст. 38, 39 СК РФ, ст. 252 ГК РФ), с привлечением банка-залогодержателя в качестве третьего лица и с учетом позиции органа опеки и попечительства. - Вариант «продажа»: реализация квартиры (по соглашению с банком и с разрешения органа опеки) с последующим распределением выручки и наделением детей долями в новом жилье.

Шаг 8. Обращение в орган опеки и попечительства и в прокуратуру при невыделении долей детям — как самостоятельный защитный трек.

Шаг 9. Исполнение и контроль. После получения решения — исполнительное производство; при необходимости — розыск имущества (ст. 65 Федерального закона № 229-ФЗ), ограничение на выезд должника (ст. 67 названного Закона).

Шаг 10. Отсрочка госпошлины по требованию о разделе имущества. Учитывая нахождение в отпуске по уходу за ребенком и отсутствие дохода, обосновано заявление об отсрочке уплаты государственной пошлины (ст. 90 ГПК РФ, ст. 333.41 НК РФ); цена иска определяется исходя из стоимости истребуемой доли (ст. 91 ГПК РФ).

РАЗДЕЛ IX. Сводные выводы по каждой правовой версии

Вопрос	Версия	Условия применения	Результат для заявительницы
Алименты на двоих детей	Судебный приказ (ст. 122, 123 ГПК РФ)	Требование не связано с установлением	Быстро, беспошлинно, 1/3 дохода (≈20 000

Вопрос	Версия	Условия применения	Результат для заявительницы
		отцовства; нет иных требований	руб. при доходе 60 000 руб.)
Алименты на двоих детей	Иск (ст. 80, 81 СК РФ)	Одновременное заявление требований к супруге	Дольше, но позволяет соединить все требования
Алименты на двоих детей	Твердая сумма / смешанный способ (ст. 83 СК РФ)	Нерегулярный, скрываемый или натуральный доход	Возможность получить больше 1/3
Алименты на супругу	Ст. 89 СК РФ (в любой из двух редакций)	Брак + ребенок до 3 лет; при редакции 403-ФЗ — доказать фактический уход	Право подтверждено
Алименты на супругу	Ст. 90 СК РФ (при разводе)	Развод не прекращает право до 3 лет ребенка	Право сохраняется
Размер алиментов на супругу	Ст. 91 СК РФ — твердая сумма	Учет материального и семейного положения	Ориентир — прожиточный минимум в регионе; индексация по ст. 117 СК РФ
Доли по материнскому капиталу	Пропорционально сумме маткапитала, остальное — 50/50 между супругами	Маткапитал — небольшая часть оплаты	Детям — минимальные доли, супруге — 1/2 от остатка
Доли по материнскому капиталу	Равенство долей всех членов семьи (по 1/4)	Маткапитал — существенная часть оплаты либо соглашение	Детям — больше, но супружеская доля заявительницы уменьшается
Раздел ипотечной квартиры	Признание долей с сохранением залога	Банк не дает согласия на перевод долга	Доли признаются, но заемщик — супруг
			Заявительница получает деньги,

Вопрос	Версия	Условия применения	Результат для заявительницы
Раздел ипотечной квартиры	Передача квартиры супругу с компенсацией	Согласие сторон или условия п. 4 ст. 252 ГК РФ	долг остается на супруге
Компенсация личной доли	Соглашение / суд (ст. 252 ГК РФ)	Доля незначительна, выдел невозможен, нет существенного интереса	Реализуемо
Компенсация долей детей	Только с разрешения органа опеки (ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Закона № 48-ФЗ, п. 3 ст. 60 СК РФ)	Как правило, при приобретении взамен иного жилья	«Обналичивание» детских долей практически исключено

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНЫХ ИСТОЧНИКОВ И СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Кодифицированные акты и федеральные законы

1. Семейный кодекс Российской Федерации — ст. 17, 25, 34, 35, 38, 39, 60, 80, 81, 83, 89, 90, 91, 92, 107, 108, 117, 120.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая — ст. 128, 166–170, 244, 245, 252, 254, 256, 292, 346, 353, 391.
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации — ст. 23, 24, 28, 29, 57, 90, 91, 98, 103, 122, 123, 126, 128, 139–146, 151.
4. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть вторая — ст. 333.19, 333.36, 333.41.
5. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» — ст. 10 (ч. 4).
6. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» — ст. 37, 38, 77.

-
7. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» — ст. 11.
 8. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» — ст. 21.
 9. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 65, 67.
 10. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 24, 42.
 11. Федеральный закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ (внесение изменений в ст. 39 СК РФ).
 12. Федеральный закон от 31.07.2023 № 403-ФЗ (изменения в ст. 89, 90 СК РФ — по приведенным в правовом массиве редакциям).
 13. Федеральный закон от 30.12.2015 № 457-ФЗ (изменения в ст. 90 СК РФ).

Подзаконные акты

1. Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «Об утверждении Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».
2. Постановление Правительства РФ от 18.07.1996 № 841 «О перечне видов заработной платы и иного дохода, из которых производится удержание алиментов на несовершеннолетних детей».

Акты судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (п. 15, 19).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 56 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел, связанных со взысканием алиментов».
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2016 № 62 «О некоторых вопросах применения судами положений ГПК РФ и АПК РФ о приказном производстве».
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (п. 36).
5. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016).

Техническое замечание по предоставленному правовому массиву

1. В массиве фигурирует источник «Указ Президента Российской Федерации от 15.12.2025 № 937», под которым приведены тексты статей 39, 81, 83, 89, 90, 108 Семейного кодекса РФ. Данная атрибуция, по всей видимости, является технической ошибкой: статьи Семейного кодекса РФ содержатся в кодифицированном федеральном законе и не могут быть воспроизведены указом Президента РФ в качестве источника нормы. Нормы в настоящем разборе приведены со ссылкой на Семейный кодекс РФ; при подготовке процессуальных документов рекомендуем сверять редакции по официальному опубликованию (pravo.gov.ru).
2. Также в массиве содержатся документы, не относящиеся к существу вопроса (федеральные законы о бюджете и об исполнении бюджета Фонда социального страхования РФ на 2008–2012 годы, источники 13 и 14), и они в разборе не использовались.
3. ПО РАСХОЖДЕНИЯМ В ТЕКСТАХ ПУНКТА 2 СТАТЬИ 89 И ПУНКТА 1 СТАТЬИ 90 СК РФ между источниками 1–2, 5–6 и источниками 4, 7 — проанализированы оба варианта в разделах III.2 и III.5; при любой из приведенных редакций право заявительницы на алименты сохраняется.