

Правовой разбор: сдача внаём квартиры, находящейся в долевой собственности мужа и сына, и притязания супруги на арендную плату

1. Краткая постановка вопроса

Речь идёт о трёх самостоятельных правоотношениях, которые в вопросе («У мужа есть однокомнатная квартира с сыном пополам в доле. Если он её сдаёт без согласия сына, я могу потребовать деньги с аренды?») смешаны в одно, но юридически они подчиняются разным нормам. Первое — отношения **между совладельцами** (муж и сын): вправе ли один участник долевой собственности сдавать внаём общий объект без согласия второго и каковы последствия отсутствия такого согласия (ст. 246, 247, 248 ГК РФ). Второе — **судьба арендной платы** как дохода от использования общего имущества: кому и в какой пропорции она причитается (ст. 248 ГК РФ, ст. 1102, 1105 ГК РФ). Третье — отношения **между супругами**: является ли доля мужа общим имуществом супругов и может ли супруга требовать часть дохода (ст. 34, 35, 36, 38, 39 СК РФ, ст. 256 ГК РФ). Ответ на вопрос «могу ли я потребовать деньги» принципиально различается в зависимости от того, кем является задающая вопрос («я») по отношению к сыну — его матерью (законным представителем) или нет, и в зависимости от того, когда и на какие средства приобретена доля мужа. Ниже разобраны все существенные версии.

2. Фактические предпосылки, определяющие, какая версия применяется

До применения норм необходимо установить три обстоятельства, каждое из которых самостоятельно меняет результат:

1. **Кто такой сын и сколько ему лет.** Варианты: (а) совершеннолетний сын — самостоятельный участник долевой собственности, чьи права защищаются только им самим; (б) несовершеннолетний ребёнок, в том числе ребёнок обоих супругов (тогда «я» — его мать и законный представитель); (в) несовершеннолетний ребёнок мужа от предыдущего брака (тогда «я» — мачеха, законным представителем не является); (г)

совершеннолетний, но недееспособный/ограниченно дееспособный — тогда в дело вступает опекун (попечитель) и орган опеки (ст. 29, 30, 31, 37 ГК РФ).

2. **Основание и время возникновения доли мужа.** Варианты: приобретена в браке по возмездной сделке за счёт общих средств супругов; приобретена до брака; получена в порядке наследования, в дар, в порядке приватизации (безвозмездная сделка) — ст. 34 п. 2 и ст. 36 п. 1 СК РФ, ст. 256 ГК РФ.
3. **Наличие (отсутствие) брачного договора** или соглашения о разделе имущества — ст. 40–42, 38 п. 2 СК РФ.

Ответ строится так, что первые два раздела (совладельцы и распределение дохода) не зависят от брачных отношений вовсе, а третий раздел (притязания супруги) зависит целиком от обстоятельства № 2.

3. Версия 1. Сдача квартиры без согласия сына: право и последствия (отношения совладельцев)

3.1. Общее правило

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются **по соглашению всех её участников**, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом (ст. 247 п. 1 ГК РФ). Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех её участников (ст. 246 п. 1 ГК РФ). Каждый участник имеет право на предоставление в его владение и пользование **части общего имущества, соразмерной его доле**, а при невозможности этого — вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, **соответствующей компенсации** (ст. 247 п. 2 ГК РФ).

Сдача внаём квартиры целиком — это одновременно и пользование общим имуществом (передача его в чужое владение), и распоряжение им в части, касающейся доли сына. По общему правилу на это требуется согласие сына.

3.2. Позиция А (преобладающая): договор найма всей квартиры, заключённый без согласия совладельца, оспорим

Практика исходит из того, что сделка, совершённая без необходимого в силу закона согласия третьего лица, является **оспоримой** и может быть признана недействительной по иску управомоченного лица (ст. 173.1 п. 1 ГК РФ; общие разъяснения об оспоримых сделках — постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25). Второй вариант квалификации — совершение сделки лицом,

действовавшим за пределами своих полномочий (ст. 174 п. 1 ГК РФ): муж не вправе распоряжаться долей сына, а договор найма всей квартиры неизбежно распространяется и на неё.

Оспорить такой договор (полностью или в части, относящейся к доле сына) может: - **сам сын**, если он дееспособен и достиг 18 лет (полностью — с 18 лет, ст. 21 ГК РФ; вступивший в брак или эмансипированный — ранее, ст. 21 п. 2, ст. 27 ГК РФ); - **родители (законные представители)** несовершеннолетнего сына — если сделка совершена по поводу доли малолетнего (до 14 лет) или без требуемого письменного согласия в отношении несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет (ст. 26 п. 1, ст. 28 п. 1 ГК РФ); - орган опеки и попечительства и иные заинтересованные лица — в интересах несовершеннолетнего (ст. 37 ГК РФ, ст. 56 п. 1 СК РФ).

Срок исковой давности по оспоримой сделке — один год со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной (ст. 181 п. 2 ГК РФ).

3.3. Позиция Б (альтернативная): договор не оспаривается, но у сына возникает денежное притязание

Часть судов отказывает в признании договора найма недействительным, если сын не проживает в квартире, не возражает против самого факта пользования и не доказал нарушения своих прав (передачей квартиры внаём его право владения формально не прекращено). В этом случае сын защищается **компенсационно**: взыскивает приходящуюся на его долю часть дохода либо компенсацию по ст. 247 п. 2 ГК РФ (ст. 1102, 1105 ГК РФ). Здесь применимо и разъяснение о том, что требование совладельца к другому совладельцу, единолично использующему общее имущество, подлежит удовлетворению при доказанности использования и невозможности предоставления ему соответствующей части (постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 — общие разъяснения о долевой собственности).

Когда применяется каждая позиция. Позиция А — когда сын сохраняет интерес в использовании квартиры (проживает или намерен проживать, нуждается в жилье), когда он прямо возражал, а также когда действия мужа сопровождались сокрытием (сын не знал о сдаче). Позиция Б — когда сын не проживает, в квартире не нуждается, узнал о сдаче и фактически претендует только на деньги. Практически иски часто заявляются кумулятивно: о признании договора недействительным **и** о взыскании неосновательного обогащения.

3.4. Можно ли сдать «только свою долю»

Иногда используемый довод: «ст. 246 п. 2 ГК РФ позволяет участнику по своему усмотрению распорядиться своей долей, следовательно, муж вправе сдать внаём свои $\frac{1}{2}$ ». Довод уязвим: доля в праве — это не вещь и не самостоятельный объект найма (ст. 128, 130 ГК РФ); комната как объект найма должна быть изолированным жилым помещением (ст. 15, 16 ЖК РФ), а в однокомнатной квартире выделить изолированную часть, соразмерную $\frac{1}{2}$ доли, без согласия сына невозможно. Реальный наниматель получает доступ ко всей квартире, то есть фактически пользуется и долей сына. Поэтому сдача «своей половины» однокомнатной квартиры без согласия второго совладельца в большинстве случаев квалифицируется как пользование общим имуществом в нарушение ст. 247 п. 1 ГК РФ. Обратная практика встречается, когда объектом является изолированная комната в коммунальной квартире, а совладелец не возражает и не лишён возможности пользоваться своей комнатой.

Практический вывод по версии 1. Муж не вправе единолично сдавать всю квартиру без согласия сына. Сын (либо его законные представители) вправе: (а) требовать признания договора недействительным (ст. 173.1, 174 ГК РФ, годичный срок — ст. 181 п. 2 ГК РФ); (б) требовать передачи ему причитающейся части полученной платы (ст. 1102, 1105, 1107 ГК РФ, с процентами по ст. 395 ГК РФ); (в) требовать компенсации по ст. 247 п. 2 ГК РФ; (г) требовать устранения препятствий в пользовании — вселения, выселения нанимателя (ст. 304 ГК РФ).

4. Версия 2. Как распределяется арендная плата между совладельцами

Плоды, продукция и **доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками соразмерно их долям**, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст. 248 ГК РФ; ст. 248 ГК РФ в редакции, доступной в ИПС «Законодательство России»).

Отсюда прямая арифметика при доле $\frac{1}{2}$ на $\frac{1}{2}$ и месячной плате за наём в размере X:

Кому	Основание	Доля дохода
Сын	ст. 248 ГК РФ	X / 2

Кому	Основание	Доля дохода
Муж	ст. 248 ГК РФ	X / 2

Если муж получает плату целиком и удерживает причитающуюся сыну часть, эта часть составляет его **неосновательное обогащение** и подлежит возврату (ст. 1102, 1105 ГК РФ), с начислением процентов по ст. 395 ГК РФ с момента, когда приобретатель узнал о неосновательности обогащения (ст. 1107 п. 2 ГК РФ). Соглашением между мужем и сыном пропорция может быть изменена (например, в пользу сына — с учётом несения им расходов на содержание), но по умолчанию действует правило ст. 248 ГК РФ.

Право требования по этой линии принадлежит **исключительно сыну** (или его законному представителю в интересах сына). Задающая вопрос супруга как таковая (*proprio nomine*) в это правоотношение не входит: обязательство не создаёт обязанностей для лиц, не участвующих в нём в качестве сторон (ст. 308 п. 3 ГК РФ). Арендатор — тоже не надлежащий ответчик по её требованию: между ней и нанимателем нет договорной связи.

Практический вывод по версии 2. Деньги «с аренды» юридически делятся пополам между мужем и сыном; половина, приходящаяся на сына, — не собственность мужа и не общее имущество супругов. Супруга может претендовать на неё только в одном качестве — как законный представитель сына и только в интересах сына (см. п. 5.4).

5. Версия 3. Может ли супруга требовать деньги с аренды (отношения супругов)

5.1. Вариант 3.1. Доля мужа приобретена в браке за счёт общих средств

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью; к общему имуществу относятся в том числе приобретённые за счёт общих доходов движимые и недвижимые вещи независимо от того, на имя кого из супругов они приобретены (ст. 34 п. 1, п. 2 СК РФ; ст. 256 п. 1 ГК РФ; аналогичная норма воспроизведена в ст. 34 СК РФ по публикации Указа Президента РФ от 15.12.2025 № 937, где данная редакция подтверждена). Доходы, полученные в период брака, в том числе от использования имущества, также включаются в состав общего имущества (ст. 34 п. 2 СК РФ: «и любое другое нажитое супругами в период брака имущество»).

Ключевой практический момент: **в период брака и при отсутствии раздела у супругов нет «долей» в общем имуществе, которые можно взыскать друг с друга напрямую**. Совместная собственность — единая масса; право требования «части арендной платы» как самостоятельного денежного долга законом не предусмотрено. Законные механизмы защиты:

- **Раздел общего имущества, в том числе без расторжения брака** (ст. 38 п. 1, п. 2 СК РФ), с признанием за супругой права на $\frac{1}{2}$ доли мужа и — при доказанности наличия денежных средств от аренды — с включением этих средств в делимое имущество (ст. 38, 39 СК РФ; при разделе доли в праве — ст. 252, 254 ГК РФ). Доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором (ст. 39 п. 1 СК РФ).
- **Итоговая арифметика:** сын $X/2$ (ст. 248 ГК РФ), муж $X/2$, которые при разделе делятся между супругами пополам, — то есть супруга может претендовать в конечном счёте на **$X/4$** ($\frac{1}{4}$ арендной платы) через раздел, а не путём самостоятельного иска о взыскании «денег с аренды».
- **Оспаривание сделки мужа** возможно лишь по правилу ст. 35 п. 3 СК РФ — только если сделка по распоряжению общим имуществом требовала нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации и нотариально удостоверенное согласие супруги не получено. Для договора найма жилого помещения это актуально в случае, когда наём заключён на срок не менее года: ограничение (обременение) права собственности подлежит государственной регистрации (ст. 674 п. 2 ГК РФ), что «включает» ст. 35 п. 3 СК РФ. Срок — один год со дня, когда супруга узнала или должна была узнать о сделке (ст. 35 п. 3 СК РФ, ст. 181 п. 2 ГК РФ). Если договор найма краткосрочный и не регистрируется, действует **презумпция согласия** супруга на совершение сделки другим супругом по распоряжению общим имуществом (ст. 35 п. 2 СК РФ) — оспорить такую сделку супруга по общему правилу не может.
- Если брак расторгнут, к требованию о разделе применяется трёхлетний срок исковой давности, исчисляемый не с момента расторжения брака, а со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (ст. 38 п. 7 СК РФ; ст. 196, 200 п. 1 ГК РФ; разъяснения — постановление Пленума ВС РФ от 05.11.1998 № 15, п. 15–19).
- **Алиментный аспект:** если на содержании супруги (или детей) находятся алименты, доходы от сдачи имущества внаём учитываются при удержании алиментов (Перечень видов заработной платы и иного дохода, из которых производится удержание алиментов, утверждён постановлением Правительства РФ от 18.07.1996 № 841). Это самостоятельный путь, при котором супруга получает не «долю аренды», а алименты, рассчитанные с учётом этого дохода.

Практический вывод по варианту 3.1. Прямого иска «о взыскании денег с аренды» к мужу у супруги нет, но она вправе: (1) заявить раздел общего имущества (в том числе в период брака) и требовать признания за ней права на $\frac{1}{2}$ доли мужа; (2) включить в состав делимого имущества доказанные денежные средства, полученные от аренды; (3) при регистрации найма — оспорить сделку по ст. 35 п. 3 СК РФ в течение года; (4) учитывать арендный доход при расчёте алиментов.

5.2. Вариант 3.2. Доля мужа — его личное имущество (до брака, наследство, дар, приватизация)

Имущество, принадлежавшее супругу до брака, а также полученное во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является его собственностью (ст. 36 п. 1 СК РФ; ст. 256 п. 2 ГК РФ). Приватизация — безвозмездная сделка, поэтому приватизированная квартира (доля) общим имуществом супругов не является — это устойчивая позиция практики, основанная на ст. 36 п. 1 СК РФ.

По вопросу о **доходах от личного имущества**, полученных в браке, существуют две конкурирующие позиции:

- **Позиция 1 (распространённая): доход входит в общее имущество супругов.** Обоснование: ст. 34 п. 2 СК РФ относит к общему имуществу доходы, полученные в период брака, не ограничивая их только трудовыми; формулировка «и любое другое нажитое супругами в период брака имущество» охватывает и денежные поступления от использования имущества. Аргумент усиливается, если супруга своим трудом или общими средствами участвовала в содержании объекта, поиске нанимателя, оплате коммунальных услуг, ремонта.
- **Позиция 2 (альтернативная): доход следует судьбе личного имущества.** Обоснование: плоды и доходы принадлежат собственнику вещи (ст. 136 п. 1 ГК РФ применяется по аналогии), а ст. 36 СК РФ закрепляет режим личного имущества, из которого доход извлечён; следовательно, доход не подлежит разделу. Эта позиция чаще принимается судами, когда вложение личного имущества является единственным источником дохода и второй супруг не участвовал ни в его использовании, ни в расходах.

Когда применяется каждая позиция. Позиция 1 — когда есть доказательства участия супруги (или общих средств семьи) в расходах по объекту, когда доход поступал в семейный бюджет и смешивался с общими средствами. Позиция 2 — когда объект личный, супруга не несла расходов, а

арендные платежи поступали на отдельный счёт мужа и в семейный бюджет не направлялись.

Практический вывод по варианту 3.2. Если доля мужа — личное имущество, супруга, скорее всего, не получит ни доли в праве, ни (по позиции 2) причитающейся части арендной платы; при позиции 2 допустимо взыскание лишь тех сумм, которые были внесены в общий семейный бюджет и на момент раздела сохранились как нажитые денежные средства. Практически ключевым становится доказывание происхождения доли (выписка ЕГРН, договор, свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность) и расходования арендных платежей.

5.3. Вариант 3.3. Есть брачный договор или соглашение о разделе

Брачным договором режим совместной собственности может быть изменён, в том числе в отношении конкретных объектов (ст. 40, 41, 42 СК РФ). Соглашение о разделе имущества может быть заключено в любое время (ст. 38 п. 2 СК РФ). Если такими документами доля мужа отнесена к его собственности, притязания супруги на арендную плату исключены, кроме случаев, когда соглашением прямо предусмотрено иное (например, обязанность перечислять часть дохода). При наличии нотариально удостоверенного брачного договора это обстоятельство проверяется в первую очередь.

5.4. Вариант 3.4. Сын — несовершеннолетний ребёнок супруги

Если сын — общий ребёнок супругов (или ребёнок супруги) и он несовершеннолетний, у супруги появляется **самостоятельное основание действовать**: она является законным представителем ребёнка (ст. 64 п. 1 СК РФ; ст. 26 п. 1, ст. 28 п. 1 ГК РФ). В этом качестве она вправе:

- требовать от мужа передачи причитающейся сыну части арендной платы (ст. 248 ГК РФ, ст. 1102, 1105 ГК РФ);
- оспаривать договор найма, если он совершён без необходимого согласия (ст. 173.1, 174 ГК РФ);
- требовать компенсации по ст. 247 п. 2 ГК РФ в интересах сына;
- заявлять требования о выселении нанимателя, устранении препятствий в пользовании квартирой ребёнка (ст. 304 ГК РФ).

Существенное ограничение: **полученные средства принадлежат ребёнку**, а не супруге лично. Родители управляют имуществом ребёнка с соблюдением правил ст. 37 ГК РФ (ст. 60 п. 3 СК РФ): распоряжение доходами подопечного

производится только в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, а **сдача имущества несовершеннолетнего внаём требует предварительного разрешения органа опеки и попечительства** (ст. 37 п. 2 ГК РФ; ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Если договор найма заключён мужем в отношении доли несовершеннолетнего без такого разрешения, это дополнительное самостоятельное основание для оспаривания сделки и для жалобы в орган опеки и попечительства, а при недобросовестном использовании доходов — для постановки вопроса об ограничении родительских прав в части распоряжения имуществом ребёнка (ст. 73, 77 СК РФ применяются к иным основаниям, но в рамках ст. 65 п. 1 СК РФ защита имущественных интересов ребёнка обеспечивается).

Практический вывод по варианту 3.4. «Потребовать деньги с аренды» супруга может здесь только как законный представитель сына и только в интересах сына: взыскание $X/2$ в пользу ребёнка, оспаривание договора найма, при необходимости — обращение в орган опеки и попечительства.

5.5. Вариант 3.5. Сын — совершеннолетний и не является её ребёнком

Если сын совершеннолетний (либо ребёнок мужа от другого брака, в отношении которого супруга законным представителем не является), то:

- притязания на половину арендной платы, приходящуюся на **долю сына ($X/2$)**, у супруги отсутствуют полностью — это чужая для неё имущественная сфера (ст. 308 п. 3 ГК РФ, ст. 248 ГК РФ);
- притязания на **долю мужа ($X/2$)** определяются вариантами 5.1–5.3, то есть максимум $X/4$ при разделе общего имущества и только при условии, что доля мужа является общим имуществом супругов;
- при раздельном проживании супругов и отсутствии брачных отношений фактически значение приобретает только раздел имущества либо алиментное требование.

6. Практический вывод по каждой версии (сводно)

Ситуация	Может ли супруга потребовать деньги с аренды
Доля мужа — общее имущество супругов (приобретена в браке за счёт	Прямого взыскания нет. Возможны: раздел общего имущества (в т.ч. в период брака, ст. 38 СК РФ) с признанием права на $\frac{1}{2}$ доли мужа;

Ситуация	Может ли супруга потребовать деньги с аренды
общих средств), сын совершеннолетний	включение доказанных арендных сумм в делимое имущество; итог — до X/4 ; оспаривание зарегистрированного найма по ст. 35 п. 3 СК РФ в течение года
Доля мужа — личное имущество (до брака, наследство, дар, приватизация)	По позиции 1 — возможен раздел полученных в браке доходов (до X/4); по позиции 2 — притязаний на аренду нет, кроме сохранившихся «нажитых» сумм, внесённых в семейный бюджет
Сын — несовершеннолетний ребёнок супруги	Супруга вправе требовать X/2 в пользу сына (ст. 248, 1102 ГК РФ), оспаривать наём (ст. 173.1, 174 ГК РФ), привлечь орган опеки (ст. 37 п. 2 ГК РФ, ст. 21 ФЗ № 48-ФЗ)
Сын — совершеннолетний, не её ребёнок	X/2 — только требование самого сына; супруге доступна лишь линия, указанная выше по доле мужа (максимум X/4)
Есть брачный договор/соглашение, относящее долю к личному имуществу мужа	Притязаний нет, если договором не предусмотрено иное
Договор найма зарегистрирован как обременение (наём ≥ 1 года, ст. 674 п. 2 ГК РФ)	Дополнительно возникает право оспорить сделку по ст. 35 п. 3 СК РФ (год) при отсутствии нотариального согласия
Краткосрочный наём без регистрации	Оспаривание по ст. 35 п. 2 СК РФ практически невозможно (презумпция согласия супруга)

Дополнительно во всех вариантах: если супруг скрывает арендный доход при уплате алиментов, доход учитывается по постановлению Правительства РФ от 18.07.1996 № 841, а также является объектом налогообложения НДФЛ у самого мужа (ст. 208, 209, 224, 228 НК РФ; альтернативно — специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ), что может служить косвенным доказательством получения дохода.

7. Доказательства, процессуальные вопросы и сроки

- **Предмет доказывания** по требованию о взыскании части платы: факт заключения договора найма, размер платы, период, получение денег мужем (ст. 55, 56, 59, 60 ГПК РФ). Средства: договор найма, расписки, объявления на агрегаторах аренды, переписка, показания свидетелей, выписки по банковским счетам, истребуемые судом (ст. 57 ГПК РФ).
- **По требованию о разделе общего имущества:** правоустанавливающие документы на долю мужа, период брака, источник средств (выписки, кредитные договоры, договоры купли-продажи), расходы на содержание объекта.
- **Сроки:** общий — три года (ст. 196, 200 ГК РФ; ст. 38 п. 7 СК РФ); для оспаривания сделки — один год (ст. 181 п. 2 ГК РФ; ст. 35 п. 3 СК РФ); по неосновательному обогащению — три года (ст. 196, 200 ГК РФ, ст. 1102, 1107 ГК РФ).
- **Подсудность и пошлина:** споры о правах на недвижимость рассматриваются по месту нахождения объекта (ст. 30 ГПК РФ); требования о взыскании денежных средств — по общим правилам (ст. 28, 29 ГПК РФ); размер государственной пошлины — ст. 333.19 НК РФ.
- **Круг ответчиков:** по требованиям о взыскании причитающейся части арендной платы надлежащим ответчиком является муж (как получатель платежей), а не наниматель; при оспаривании договора соответчиками выступают муж и наниматель.

8. Список использованных нормативных источников

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 128, 130, 136, 173.1, 174, 181, 196, 200, 209, 246, 247, 248, 250, 252, 253, 254, 256, 259.2, 259.3, 259.4, 304, 308, 395, 674 (в редакции Федерального закона от 24.07.2023 № 351-ФЗ — ст. 259.3).
2. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 671, 673, 683, 692, 1102, 1105, 1107 (глава 60 «Обязательства вследствие неосновательного обогащения»).
3. Семейный кодекс РФ: ст. 34, 35, 36, 38, 39, 40–42, 56, 60, 64, 65, 73, 77, 81, 83.
4. Жилищный кодекс РФ: ст. 15, 16.
5. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: ст. 208, 209, 224, 228; ст. 333.19 (часть первая НК РФ — размер госпошлины).
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 28, 29, 30, 55, 56, 57, 59, 60, 131, 132.

7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (регистрация ограничений (обременений) права).
8. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»: ст. 21 (предварительное разрешение органа опеки и попечительства на сдачу имущества подопечного внаём).
9. Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента... „Налог на профессиональный доход“».
10. Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (введение ст. 259.2–259.4 ГК РФ).
11. Федеральный закон «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: ст. 16 (по аналогии о порядке распоряжения общим имуществом).
12. Постановление Правительства РФ от 18.07.1996 № 841 «О Перечне видов заработной платы и иного дохода, из которых производится удержание алиментов на несовершеннолетних детей».
13. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».
14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (п. 15–19 — раздел общего имущества супругов, срок исковой давности).
15. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (разъяснения об оспоримых сделках, ст. 173.1, 174 ГК РФ).
16. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (подход к определению кворума и порядка принятия решений об использовании общего имущества — применяется по аналогии при оценке порядка принятия решений собственниками).

Примечание для редакции: конкретные судебные акты по спорам между совладельцами о сдаче общего жилого помещения внаём отличаются значительным разнообразием в зависимости от фактических обстоятельств (проживание совладельца в объекте, его нуждаемость в жилье, наличие возражений, изолированность части объекта). При подготовке процессуальной позиции целесообразна проверка актуальной практики по конкретному субъекту РФ и по инстанции, рассматривающей спор.