

Правовой разбор: защита имущественных интересов супруги и общих детей при наличии наследников от первого брака и долговых обязательств супруга

1. Краткая постановка вопроса

Супруга (далее — «жена»), состоящая в браке с мужчиной, имеющим троих детей от первого брака (двое совершеннолетних, один — 12 лет) и мать-инвалида I группы, опасается, что в случае её смерти или смерти мужа её личное добрачное имущество, а также имущество, нажитое в браке, перейдёт в наследственную массу, из которой смогут получить доли дети мужа от первого брака и его мать. Планируется продажа добрачной квартиры жены для погашения долга мужа перед бывшей супругой (2,2 млн руб. за участок и недостроенный дом). Жена намерена обезопасить себя и общих несовершеннолетних детей, в том числе рассматривает оформление дарственной. Вопрос касается правовых рисков таких сделок, их оспоримости, а также способов сохранения контроля над имуществом при жизни и после смерти супругов.

2. Правовой режим имущества супругов: личное и совместное имущество

2.1. Личная собственность каждого из супругов

По общему правилу, имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, является его личной собственностью (п. 1 ст. 36 Семейного кодекса РФ, далее — СК РФ; ст. 256 Гражданского кодекса РФ, далее — ГК РФ).

Следовательно: - добрачная квартира мужа, приобретённая в период между браками, — его личное имущество (если не доказано иное); - добрачная квартира жены — её личное имущество; - автомобили, гараж, 1/4 доля в квартире, приобретённые мужем до брака либо полученные им безвозмездно, — его личное имущество (при доказанности оснований приобретения); -

имущество, нажитое супругами во время брака (автомобиль, дача, будущая квартира по ипотеке), — совместная собственность супругов (п. 1 ст. 34 СК РФ), независимо от того, на имя кого оно оформлено.

2.2. Риск признания личного имущества общим

Если за счёт общего имущества супругов или личного имущества другого супруга в личное имущество одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие его стоимость (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование), такое имущество может быть признано судом совместной собственностью супругов (ст. 37 СК РФ). Это важно учитывать в отношении добрачной квартиры мужа и его 1/4 доли, если в них вкладывались общие средства.

Вывод: режим личной собственности сохраняется только при отсутствии смешения с общими средствами и при документальном подтверждении источника приобретения. Любые действия с личным имуществом (продажа, дарение, обмен) должны оформляться так, чтобы не утратить доказательства его личного характера.

3. Судьба добрачной квартиры жены при продаже и погашении долга мужа

3.1. Денежные средства от продажи личного имущества

Вырученные от продажи добрачной квартиры денежные средства остаются личной собственностью жены, если они не были смешаны с общими средствами супругов (например, зачислены на общий счёт) и прослеживается их происхождение. По смыслу ст. 36 СК РФ имущество каждого из супругов сохраняет свой режим и после продажи, однако на практике требуется вести отдельный учёт (отдельный банковский счёт, платёжные документы).

3.2. Погашение долга мужа перед бывшей супругой

Если жена за счёт личных денег погашает долг мужа, юридическая квалификация таких действий может быть двоякой:

1. **Дарение мужу** — если жена намерена безвозмездно освободить мужа от обязательства. По ст. 572 ГК РФ дарение возможно и в форме освобождения от обязанности перед третьим лицом. При таком подходе жена теряет право требовать компенсации; в случае смерти мужа эти средства не будут учитываться как её требование к наследству, и наследники мужа (включая

детей от первого брака и мать) окажутся в выигрыше за счёт имущества жены.

2. **Исполнение обязательства третьим лицом** — на основании ст. 313 ГК РФ жена может исполнить обязательство мужа перед его бывшей супругой (кредитором). При этом к ней переходят права кредитора по обязательству в силу закона (ст. 387 ГК РФ), если иное не установлено соглашением. Однако для этого необходимо, чтобы платёж был совершён не как подарок, а с указанием, что он исполняется **за счёт жены с последующим возмещением мужем**. На практике целесообразно составить между супругами **письменный договор займа** либо **соглашение о возмещении расходов**, а в платёжных документах указывать, что денежные средства вносятся за должника по его поручению.

Если такого оформления нет, суд может расценить платёж как дарение мужу (особенно если между супругами существовали семейные отношения и не было намерения требовать возврата). В этом случае жена не сможет зачесть эти средства в счёт своей доли в общем имуществе или предъявить требование к наследству мужа.

3.3. Практические рекомендации для сохранения права требования

- Заключение с мужем **договор займа** на сумму 2,2 млн руб. с обязательством возврата. Договор должен быть реальным (деньги фактически переданы), рекомендуется оформить расписку или платёжное поручение с назначением платежа «предоставление займа».
- Либо заключить **брачный договор**, в котором закрепить, что денежные средства, полученные от продажи личного имущества жены и направленные на погашение долга мужа, считаются личным вложением жены и подлежат компенсации из общего имущества или из имущества мужа при разделе и наследовании.
- Либо зарегистрировать за женой **ипотеку** приобретаемого жилья с учётом её личного вклада (см. раздел 6).

4. Наследственные риски: состав наследников, обязательная доля, супружеская доля

4.1. Наследники первой очереди по закону

Согласно ст. 1142 ГК РФ, наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя.

Применительно к мужу в случае его смерти наследниками первой очереди будут: - жена (нынешняя супруга); - трое детей от первого брака; - двое общих детей; - мать мужа.

Итого **семь наследников** (если никто не отказался и не лишён наследства).

4.2. Супружеская доля в совместном имуществе

Переживший супруг имеет право на **1/2 долю в совместно нажитом имуществе**, которая не входит в наследственную массу (ст. 1150 ГК РФ, ст. 39 СК РФ). Наследуется только доля умершего супруга в общем имуществе, а также его личное имущество.

Таким образом, если имущество нажито в браке (автомобиль, дача, квартира по ипотеке), жена автоматически получает половину этого имущества как супружескую долю, а вторая половина делится между всеми наследниками.

4.3. Обязательная доля в наследстве

Лица, имеющие право на обязательную долю, — это несовершеннолетние или нетрудоспособные дети наследодателя, его нетрудоспособные супруг и родители (п. 1 ст. 1149 ГК РФ). Они наследуют независимо от завещания не менее половины доли, которая причиталась бы им при наследовании по закону.

В рассматриваемой ситуации: - мать мужа (инвалид I группы) — нетрудоспособна, имеет право на обязательную долю; - сын мужа от первого брака в возрасте 12 лет — несовершеннолетний, также имеет право на обязательную долю; - двое общих несовершеннолетних детей — тоже имеют право на обязательную долю (если брак с женой не расторгнут, они являются детьми наследодателя).

Совершеннолетние дети от первого брака, если они не являются инвалидами и не достигли пенсионного возраста, **не имеют права на обязательную долю**. Однако при наследовании по закону они наследуют наравне с другими.

Важно: обеспеченность наследников жильём и размер их доходов на право на обязательную долю не влияют. Закон не ставит обязательную долю в зависимость от нуждаемости. Основанием для отказа в присуждении обязательной доли может быть только злоупотребление правом (п. 4 ст. 1149 ГК РФ, судебная практика Верховного Суда РФ), что доказывается крайне редко.

4.4. Наследование имущества жены

Если умирает жена, её наследниками первой очереди являются: - муж; - общие дети; - родители жены (если живы).

Дети мужа от первого брака **не наследуют** после жены, если она не усыновила их. Однако риск заключается в том, что муж, унаследовав после жены часть её имущества, впоследствии умрёт — и это имущество войдёт в его наследственную массу, где появятся дети от первого брака и его мать. Поэтому простое наследование по закону между супругами не защищает интересы общих детей.

5. Инструменты защиты: завещание, дарение, брачный договор

5.1. Завещание

Завещание позволяет распределить наследственное имущество по усмотрению наследодателя (ст. 1118–1120 ГК РФ). Можно лишить наследства совершеннолетних детей от первого брака, но нельзя лишить обязательной доли мать-инвалида и несовершеннолетних детей (ст. 1149 ГК РФ).

Риски завещания: - обязательная доля для матери и 12-летнего ребёнка от первого брака сохраняется, что уменьшит долю жены и общих детей; - завещание может быть оспорено наследниками по основаниям ст. 1131, 177, 179 ГК РФ (недееспособность наследодателя, заблуждение, обман, угрозы). Наличие болезни Паркинсона у мужа существенно повышает риск признания завещания недействительным, если в медицинской документации зафиксированы когнитивные нарушения. Оспаривание возможно в течение года с момента, когда наследник узнал о завещании (для оспоримых сделок). - Завещание вступает в силу только после смерти, поэтому при жизни мужа оно не создаёт для жены никаких прав на имущество.

5.2. Дарение (договор дарения)

Дарение — это безвозмездная передача имущества в собственность другого лица (ст. 572 ГК РФ). В отличие от завещания, дарение влечёт переход права собственности при жизни дарителя, и подаренное имущество **не входит в наследственную массу**. Это ключевое преимущество для защиты имущества от наследников мужа (включая обязательную долю).

Возможные варианты дарения:

а) Муж дарит жене свою добрачную квартиру (или долю в другом имуществе). После регистрации перехода права собственности квартира становится личной собственностью жены. При последующей смерти мужа квартира не наследуется: ни дети от первого брака, ни мать мужа не смогут на неё претендовать. При смерти жены квартира войдёт в её наследственную массу, и наследниками станут муж и общие дети (а также родители жены, если живы). Если муж переживёт жену, он унаследует долю в этой квартире, и впоследствии она может перейти к его наследникам от первого брака. Чтобы избежать этого, необходимо сочетать дарение мужу с завещанием жены либо дарить квартиру непосредственно детям.

б) Муж дарит квартиру общим несовершеннолетним детям. Имущество становится собственностью детей и выбывает из наследственной массы обоих родителей. Ни дети от первого брака, ни мать мужа, ни сама жена (как наследник) не получают на него прав. После смерти мужа обязательная доля матери и несовершеннолетнего сына от первого брака будет исчисляться из оставшегося имущества, что может уменьшить их претензии. Жена при этом не останется без жилья, если в договоре дарения будет предусмотрено её право пользования или если она останется зарегистрированной в квартире с согласия законного представителя детей (нотариус может удостоверить такой договор).

в) Жена дарит свою добрачную квартиру общим детям или мужу. Если жена подарит квартиру мужу, то при его смерти она войдёт в его наследственную массу и дети от первого брака и мать получают на неё доли — это нецелесообразно. Если жена подарит квартиру общим детям, она выйдет из её наследственной массы, и муж (или его наследники) не смогут претендовать. Однако при несовершеннолетних детях необходимо учитывать нормы ст. 37 ГК РФ: дарение родителем своему несовершеннолетнему ребёнку допускается (передача имущества в дар подопечному является исключением из запрета). Договор от имени ребёнка подписывает один из родителей (или оба), что не противоречит закону, поскольку это безвозмездная сделка в пользу подопечного.

Оспаривание дарения наследниками Наследники дарителя (в том числе дети от первого брака и мать) не вправе оспорить дарение только на том основании, что оно уменьшает наследственную массу. Сделка может быть признана недействительной лишь по общим основаниям: - если даритель в момент сделки не понимал значения своих действий или не мог руководить ими (ст. 177 ГК РФ); - если сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы (ст. 179 ГК РФ); - если сделка является мнимой (ст. 170 ГК РФ), то есть совершена лишь для вида, без намерения создать правовые последствия; - если сделка нарушает права охраняемые законом интересы наследников, но только при условии, что наследники являются заинтересованными лицами по смыслу ст. 166 ГК РФ (например, если оспаривается сделка, совершённая с целью сокрытия имущества от взыскания кредиторов).

Таким образом, сам по себе ребёнок от первого брака не может оспорить дарение **только потому, что после смерти отца он не получил долю в подаренном имуществе**. Для успешного оспаривания ему придётся доказать один из вышеперечисленных пороков сделки.

5.3. Мнимые и притворные сделки (ст. 170 ГК РФ)

Мнимая сделка — сделка, совершённая лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия. Она ничтожна.

Притворная сделка — сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку. К прикрываемой сделке применяются правила, относящиеся к ней.

Применительно к дарению недвижимости с сохранением проживания дарителя суды оценивают совокупность обстоятельств: - была ли осуществлена государственная регистрация перехода права собственности; - вошёл ли одаряемый во владение и пользование имуществом; - кто нёс расходы по содержанию имущества (коммунальные платежи, налоги); - сохранил ли даритель регистрацию по месту жительства и продолжал ли пользоваться имуществом как своим; - имелась ли воля сторон на передачу права собственности.

Вывод: само по себе проживание дарителя (или семьи дарителя) в подаренной квартире **не делает сделку мнимой**, если: - переход права собственности зарегистрирован в Росреестре; - одаряемый (или его законный представитель) осуществляет правомочия собственника; - даритель пользуется квартирой на законном основании (например, по договору безвозмездного пользования, или с согласия нового собственника, или в силу семейных отношений).

Чтобы минимизировать риск признания дарения мнимым, рекомендуется: - составить письменный договор дарения (для недвижимости — в простой письменной форме, если дарится целый объект; для доли — обязательно нотариальное удостоверение); - в договоре указать, что даритель сохраняет право пользования жилым помещением (если это необходимо) — например, «даритель вправе проживать в квартире и пользоваться ею на праве безвозмездного пользования»; - зарегистрировать переход права собственности в Росреестре; - передать одаряемому ключи, документы, составить акт приёма-передачи; - после сделки одаряемый (или его законный представитель) должен нести расходы по содержанию имущества; допустимо, если расходы финансируются родителями, но квитанции об оплате должны приходиться на имя собственника; - при дарении несовершеннолетнему ребёнку необходимо учитывать, что до достижения им 14 лет от его имени действуют родители, а с 14 до 18 лет он совершает сделки с письменного согласия родителей (ст. 26, 28 ГК РФ), поэтому договор дарения подписывается самим ребёнком с согласия родителей либо его законным представителем.

Если сделка будет признана мнимой, она ничтожна с момента совершения, и имущество возвращается в собственность дарителя. После смерти дарителя это имущество войдёт в наследственную массу и будет распределено между наследниками, включая тех, кто имел право на обязательную долю. Именно этого опасается жена.

5.4. Брачный договор

Брачный договор (гл. 8 СК РФ, ст. 40–44) позволяет супругам изменить законный режим совместной собственности и установить режим раздельной, долевой или совместной собственности на всё имущество или на отдельные его части. Брачный договор может быть заключён как в период брака, так и до его регистрации, подлежит нотариальному удостоверению.

С помощью брачного договора можно: - определить, что имущество, приобретённое на средства от продажи личного имущества одного из супругов, является его личной собственностью; - установить доли супругов в праве собственности на недвижимость, приобретаемую в ипотеку, пропорционально личным вложениям; - определить правовой режим будущего имущества (например, будущей ипотечной квартиры) с учётом источников финансирования; - исключить претензии друг друга на имущество, нажитое каждым из супругов.

Брачный договор может быть оспорен, если он ставит одного из супругов в крайне неблагоприятное положение (ст. 44 СК РФ). Однако договор, устанавливающий раздельную собственность на имущество, приобретённое

на личные средства, как правило, не является кабальным, если не лишает другого супруга средств к существованию.

5.5. Соглашение о разделе общего имущества

Супруги могут в любое время разделить общее имущество (п. 1 ст. 38 СК РФ). Соглашение о разделе недвижимого имущества подлежит нотариальному удостоверению (п. 2 ст. 38 СК РФ). После раздела имущество перестаёт быть совместным и становится долевой или раздельной собственностью. Это помогает защитить активы: доля жены не войдёт в наследственную массу мужа.

6. Приобретение квартиры в ипотеку: особенности

Планируемая ипотека, оформляемая на мужа, будет считаться общим долгом супругов, а приобретённая квартира — совместной собственностью (п. 2 ст. 34 СК РФ, ст. 45 СК РФ). Если жена вложит в покупку личные деньги от продажи добрачной квартиры, возникает риск потерять право на них при разделе или наследовании.

Для защиты интересов жены следует: - зарегистрировать квартиру в **общую долевую собственность** супругов с определением долей пропорционально вложениям (например, жена вносит 2,2 млн руб., муж — кредитные средства, доли 30/70). Это не запрещено законом; банк, как правило, даёт согласие на оформление ипотечной квартиры в долевую собственность, но может потребовать поручительства супруга; - заключить **брачный договор**, в котором указать, что квартира приобретается в долевую собственность с учётом личного вклада жены; - предусмотреть в договоре с банком или в дополнительном соглашении, что средства, внесённые женой из личных средств, учитываются как её личный вклад.

Если же квартира будет оформлена только на мужа без учёта личного вклада жены, жена сохранит право на 1/2 долю в квартире как в совместно нажитом имуществе, но при смерти мужа его 1/2 доля будет делиться между всеми наследниками, включая детей от первого брака и мать. Если муж тяжело болен, это крайне невыгодно для жены.

7. Ответ на прямой вопрос: «Если оформим дарственную, ребёнок от первого брака после своего совершеннолетия не сможет оспорить дарение? Или если муж погибнет до совершеннолетия? Не будет ли сделка мнимой?»

7.1. Кто и при каких условиях может оспорить дарение

Право на оспаривание дарения имеют: - стороны сделки (даритель, одаряемый); - лица, чьи права и законные интересы нарушены этой сделкой (ст. 166 ГК РФ); - в предусмотренных законом случаях — иные лица (например, прокурор, органы опеки, кредиторы).

Ребёнок мужа от первого брака не является стороной договора дарения, если даритель — его отец, а одаряемый — жена или общий ребёнок. Он может быть заинтересованным лицом только в одном случае: если дарение нарушает его право на **обязательную долю** в наследстве отца. Однако, как указано выше, обязательная доля исчисляется из имущества, принадлежащего наследодателю **на день смерти**. Подаренное при жизни имущество в состав наследства не входит, поэтому **прямого нарушения права на обязательную долю дарение не создаёт**.

Вместе с тем, существует судебная практика, когда наследник, имеющий право на обязательную долю, оспаривал договор дарения, ссылаясь на то, что дарение было совершено исключительно с целью лишить его обязательной доли, а даритель продолжал владеть и пользоваться имуществом. В таких случаях суды оценивают: - сохранил ли даритель право собственности фактически (не зарегистрировал переход права); - была ли сделка реально исполнена; - не являлась ли сделка притворной, прикрывающей завещание.

Если одаряемым является жена (близкий человек), а даритель продолжает проживать в квартире вместе с семьёй, риск признания сделки мнимой существует, но он не является автоматическим. Важно исполнить сделку так, как описано в разделе 5.3.

7.2. Позиция после достижения ребёнком совершеннолетия

Срок исковой давности по требованиям о признании сделки недействительной: - для **ничтожных** сделок — 3 года с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о начале её исполнения (п. 1 ст. 181 ГК РФ). Для наследников, не являвшихся стороной сделки, срок исчисляется с момента, когда наследник узнал или должен был узнать о нарушении своих

прав (п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»). Это означает, что ребёнок от первого брака, достигнув совершеннолетия, сможет подать иск в пределах трёх лет с того дня, как он узнал о дарении и о нарушении своих прав (например, после смерти отца, когда обнаружил, что квартира не включена в наследство). Однако право на иск у него возникнет только при наличии оснований недействительности сделки (недееспособность дарителя, заблуждение, обман, мнимость и т.п.). Само по себе недовольство отсутствием наследства не является основанием.

7.3. Мнимость при сохранении совместного проживания

Проживание всей семьёй в подаренной квартире **само по себе не свидетельствует о мнимости**, если: - стороны имели намерение передать право собственности; - переход права зарегистрирован; - новый собственник (или его законный представитель) осуществляет правомочия владения и пользования; - даритель пользуется квартирой на законном основании.

На практике мнимость чаще всего устанавливается, когда: - договор дарения не прошёл государственную регистрацию (до 2019 года — до регистрации, в настоящее время — если стороны не подали заявление); - даритель продолжает оплачивать коммунальные платежи и налоги без последующего возмещения; - стороны не составляли акт приёма-передачи, не передавали ключи; - в договоре отсутствуют условия, объясняющие сохранение права пользования дарителя; - сделка совершена незадолго до смерти дарителя при наличии у него тяжёлого заболевания, влияющего на волю.

Чтобы избежать таких подозрений, следует: - Указать в договоре дарения, что даритель сохраняет право пользования квартирой (это будет являться обременением, но допустимо). - Зарегистрировать переход права и получить выписку из ЕГРН на имя одаряемого. - После регистрации **изменить финансово-лицевые счета** и переоформить квитанции на нового собственника (или его законного представителя). Если одаряемый — несовершеннолетний, расходы могут оплачивать родители, но плательщиком в квитанциях должен указываться собственник. - Составить акт приёма-передачи квартиры.

8. Практический вывод по каждой правовой версии

Версия 1: Муж дарит жене свою добрачную квартиру

Плюсы: квартира выбывает из наследственной массы мужа; дети от первого брака и мать мужа не получают долей; жена приобретает гарантированное жильё.

Минусы: при последующей смерти жены её наследниками станут муж и общие дети, а также родители жены (если есть). Если муж переживёт жену, он получит долю в этой квартире, которая впоследствии унаследует его детьми от первого брака. Для исключения этого риска жена должна составить завещание в пользу общих детей либо подарить квартиру детям при жизни.

Риски оспаривания: наследники мужа (включая 12-летнего сына и мать) могут оспорить дарение по основаниям ст. 177, 179, 170 ГК РФ. Чтобы защититься, необходимо обеспечить, чтобы муж на момент сделки понимал значение своих действий (желательно провести медицинское освидетельствование, нотариальное удостоверение договора с участием нотариуса, который засвидетельствует дееспособность). Само дарение между супругами не запрещено и не требует согласия других наследников.

Версия 2: Муж дарит квартиру общим несовершеннолетним детям

Плюсы: квартира полностью исключается из наследственной массы обоих родителей; дети от первого брака и мать мужа не имеют прав на неё; при последующей смерти любого из родителей квартира остаётся у детей.

Минусы: жена не становится собственницей, но может сохранить право проживания. Если жена переживёт мужа, она не сможет распорядиться квартирой без согласия детей (до достижения ими 18 лет потребуется согласие органов опеки). Однако это защищает интересы детей лучше.

Риски оспаривания: те же, что и в версии 1, плюс дополнительный риск признания сделки недействительной, если дарение совершено в ущерб интересам несовершеннолетних детей от первого брака (например, если даритель после этого остаётся без иного имущества и не сможет платить алименты). Но алиментные обязательства не прекращаются дарением, и суд вряд ли признает сделку недействительной по этому основанию, если даритель сохраняет иные доходы и имущество.

Версия 3: Жена дарит свою добрачную квартиру общим детям

Плюсы: квартира не войдёт в наследственную массу жены; муж и дети от первого брака мужа не смогут претендовать на неё; при смерти мужа его наследники не получат ничего из этой квартиры.

Минусы: жена лишается права распоряжения квартирой. Она сохраняет право проживания, если это предусмотрено договором. В случае смерти жены её наследники (муж и общие дети) не получают эту квартиру, что может быть нежелательно, если муж нуждается в жилье. Но для защиты общих детей это эффективно.

Риски оспаривания: оспорить дарение могут кредиторы жены (если они есть) и, возможно, муж как наследник, если дарение совершено с целью лишить его наследства, но муж вряд ли будет оспаривать, если он согласен. Дети от первого брака мужа не имеют никакой правовой связи с имуществом жены и не могут оспорить такое дарение.

Версия 4: Оформление завещания

Плюсы: сохраняется контроль над имуществом при жизни; завещание можно изменить в любой момент.

Минусы: обязательная доля для матери-инвалида и несовершеннолетних детей (в том числе 12-летнего сына от первого брака) сохраняется; завещание легко оспорить особенно при болезни Паркинсона (если муж — завещатель). Завещание не защищает от включения имущества в наследственную массу: обязательные наследники всё равно получают свои доли, а значит, квартира мужа будет частично унаследована его сыном от первого брака и матерью.

Версия 5: Брачный договор и соглашение о разделе имущества

Плюсы: позволяет чётко определить доли и режим имущества без риска оспаривания (при отсутствии крайне неблагоприятного положения); защищает личные вложения жены и исключает претензии на имущество, приобретённое на личные средства.

Минусы: брачный договор не выводит имущество из наследственной массы — он лишь меняет режим совместной собственности на отдельную или долевую. Если муж умирает, его личное имущество (добрачная квартира, доли) всё равно наследуется наследниками первой очереди. Поэтому брачный договор необходимо сочетать с завещанием или дарением.

9. Рекомендуемый алгоритм действий (комплексная защита)

Для достижения максимальной защиты интересов жены и общих детей целесообразно использовать **комбинацию инструментов**:

1. **Продажа добрачной квартиры жены** должна быть оформлена так, чтобы вырученные средства оставались личными: - открыть отдельный банковский счёт на имя жены; - перечислить деньги со счёта продавца напрямую на погашение долга мужа перед бывшей супругой; - в платёжном поручении указать: «Оплата долга за [ФИО мужа] по исполнительному производству № ___ / по решению суда, произведена за счёт личных средств жены [ФИО], с правом регрессного требования к должнику»; - заключить между супругами договор займа либо нотариальное соглашение о том, что эти средства являются личным вложением жены, подлежащим возврату из общего имущества.
2. **Погашение долга мужа** произвести только после оформления указанных документов. Если бывшая супруга отказывается принимать платёж от третьего лица, можно внести деньги на депозит нотариуса или суда (ст. 327 ГК РФ) либо оформить соглашение о порядке погашения долга.
3. **Приобретение ипотечной квартиры** оформить в общую долевую собственность супругов с определением долей пропорционально вложениям. Либо заключить брачный договор, в котором зафиксировать, что квартира приобретается в долевую собственность с учётом личного вклада жены, а также определить судьбу этого имущества при разводе и смерти.
4. **Для защиты добрачной квартиры мужа** оформить договор дарения (предпочтительно в пользу жены с условием о сохранении права пользования дарителем, либо в пользу общих детей). Договор должен быть нотариально удостоверен. Нотариус разъяснит сторонам последствия и удостоверит дееспособность мужа, что затруднит последующее оспаривание.
5. **Составить завещание** (если дарение по каким-то причинам невозможно) с учётом обязательной доли: в завещании можно указать, что мать и сын 12 лет получают обязательную долю, а остальное имущество завещается жене и общим детям. Это уменьшит конфликт и снизит мотивацию к оспариванию.
6. **Оформить завещание жены** на случай её смерти: всё её имущество (включая квартиру, если она сохранится за ней) завещать общим детям.

Мужу можно оставить обязательную долю, если он на момент смерти будет нетрудоспособен (инвалид). Но если муж не является инвалидом, завещание полностью лишает его наследства, но при этом он будет иметь право на 1/2 долю в совместно нажитом имуществе (супружескую долю).

7. **Вести учёт расходов** на содержание имущества, оплачивать налоги и коммунальные услуги с расчётного счёта собственника (или его законного представителя).
8. **Проконсультироваться с нотариусом** относительно удостоверения всех сделок и получить разъяснения о налоговых последствиях (близкие родственники освобождаются от налога при дарении — п. 18.1 ст. 217 НК РФ).

10. Список использованных нормативных источников

1. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ: - ст. 34, 36, 37, 38, 39, 40–44 - ст. 24 (вопросы, разрешаемые судом при расторжении брака; в предоставленном контексте ошибочно атрибутирована Указу Президента РФ от 15.12.2025 № 937, однако текст статьи идентичен ст. 24 СК РФ).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): - ст. 26, 28, 37, 166, 170, 177, 179, 182 - ст. 256
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья): - ст. 1110–1115, 1118–1122, 1131, 1142, 1149, 1150, 1175
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 42 — нотариальная форма сделок по отчуждению долей).
5. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
6. Налоговый кодекс РФ, п. 18.1 ст. 217 (освобождение от НДФЛ при дарении близким родственникам).
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (в части исчисления сроков исковой давности для наследников).
8. Судебная практика, приведённая в правовом контексте: - Решение Октябрьского районного суда г. Иваново от 16.08.2017 по делу № 2-773/2017 (отступление от равенства долей супругов в интересах несовершеннолетних детей); - Решение Ленинского районного суда г. Владимира от 04.05.2010 по делу № 2-73/10 (применение ч. 2 ст. 39 СК РФ при разделе имущества); - Решение Тушинского районного суда г. Москвы

от 20.01.2017 по делу № 2-9/2017 (отказ в отступлении от равенства долей в отсутствие доказательств расходования общих средств в ущерб семье); - Решение Бутырского районного суда г. Москвы от 21.03.2024 по делу № 2-95/2024 (применение ст. 33, 34, 35, 38, 39 СК РФ при разделе имущества, учёт личных вложений).

