

ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ / JURIDICAL SCIENCES

УДК: 347.626.2

DOI: 10.24411/2412-1657-2018-10026

**БРАЧНЫЙ ДОГОВОР В РФ КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ СПОСОБ
ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ****Л. А. Шигонина, И. Ю. Тихомирова**

В данной статье рассмотрен ряд теоретических вопросов, связанных с юридической природой брачного договора, который является одним из разновидностей гражданско-правового договора, направленного на заключение, изменение и прекращение правового режима имущества. Указаны факторы, повлиявшие на возникновение института брачного договора в семейном праве. Помимо этого анализируется судебная практика, касаемо момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества при заключении брачного договора. Особое внимание акцентируется на пробелах в сфере вопросов, связанных с возникновением права собственности на недвижимое имущество у одного из супругов при наличии брачного договора и его регистрацией в Едином Государственном реестре недвижимости. По результатам работы, авторами выведены практические предложения и рекомендации по совершенствованию действующего заключения брачного договора.

Ключевые слова: брачный договор, возникновение права собственности, правовой режим недвижимости, общая совместная собственность супругов, государственная регистрация, сделка

Статьей 40 Семейного кодекса Российской Федерации (далее — СК РФ) регламентировано понятие брачного договора, в соответствии с которым брачным договором признается соглашение лиц, вступающих в брак, или соглашение супругов, определяющее имущественные права и обязанности супругов в браке и (или) в случае его расторжения.

Институт брачного договора является полноценной частью современного гражданского законодательства в области семейного права. При этом, исходя из анализа судебной и нотариальной практики, брачный договор остается достаточно редким явлением.

Впервые институт брачного договора появился в семейном праве РФ в 1994 году, а современная формулировка определения данного договора была закреплена в 1996 году.

Шигонина Людмила Александровна — преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин, Российский государственный университет правосудия, крымский филиал
Тихомирова Ирина Юрьевна — студент, Российский государственный университет правосудия, крымский филиал

По мнению А. В. Мыскина, введению в действие института брачного договора предшествовало несколько факторов [1, с.12]. Одним из них является закрепление в Конституции Российской Федерации института частной собственности, что, в свою очередь, повлекло необходимость возникновения законодательных методов регулирования правоотношений подобного рода. С возникновением института частной собственности возникла также необходимость наличия гарантий на право владеть, пользоваться и распоряжаться указанной собственностью без нарушения прав и свобод третьих лиц.

Вторым фактором, повлиявшим на возникновение института брачного договора в семейном праве, является развитие договорных отношений, в том числе попытки регулирования большей части общественных и межличностных, в том числе брачных, отношений договорным путём. Данный фактор, согласно позиции Г. Н. Павлова, повлек за собой возникновение конструкции для осуществления имущественных отношений с помощью договора, в том числе — имущественные отношения супругов [2, с. 124].

По мнению М. А. Паненковой, предпосылкой для закрепления в современном семейном законодательстве правовой конструкции брачного договора являлась необходимость определения правового режима совместно нажитого супругами имущества, а также иных имущественных взаимоотношений, которые возникли в течение периода брака, а также урегулирование указанных имущественных взаимоотношений в случае расторжения брака [3].

По нашему мнению, наиболее явной предпосылкой законодательного закрепления института брачного договора является попытка предотвращения имущественных споров после расторжения брака, а также максимальное сокращение временных и материальных средств при решении подобного конфликта. Такой способ регулирования отношений приобрел форму договора не только в связи с развитием договорных отношений, как указывает А. В. Мыскин, но и в связи с тем, что договор является оптимальной правовой конструкцией для закрепления взаимных обязательств между сторонами, и позволяет определить условия, которые существенно нарушают права одной из сторон для дальнейшего использования механизма признания такого договора недействительным.

Согласно законодательству, законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности [4], однако данный режим действует в том случае, если брачным договором не установлено иное.

Так, в соответствии с п. 1 ст. 42 СК РФ брачным договором супруги вправе изменить установленный законом режим совместной собственности, установить режим совместной, долевой или раздельной собственности как на все имущество супругов, так и на его отдельные виды или на имущество каждого из супругов.

Супруги вправе определить в брачном договоре свои права и обязанности по взаимному содержанию, способы участия в доходах друг друга, порядок несения каждым из них семейных расходов; определить имущество, которое будет передано каждому из супругов в случае расторжения брака, а также включить в брачный договор любые иные положения, касающиеся имущественных отношений супругов (ст.42 СК РФ).

Зачастую брачный договор является дополнительным документом, который необходим для проведения правовой экспертизы, представленных на государственную регистрацию прав документов. Подобная ситуация может сложиться в том случае, если

один из супругов примет решение о продаже или ином способе распоряжения своей долей в недвижимом имуществе третьему лицу.

Поскольку, исходя из смысла п. 3 ст. 35 СК РФ, для заключения одним из супругов сделки по распоряжению 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.

Если условиями брачного договора предусмотрено раздельное владение недвижимостью, приобретенной в браке, согласие супруга для совершения сделки, в соответствии с которой доля, принадлежащая другому супругу, перейдет третьему лицу, не требуется. В данном случае предоставление брачного договора, которым установлен режим раздельной собственности супругов, будет являться подтверждением.

Помимо дополнительного документа, необходимого для правовой экспертизы, брачный договор также может играть роль правоустанавливающего документа, содержание которого порождает для сторон определенные права и обязанности, в том числе — возникновение права собственности.

В соответствии с действующим законодательством [5], правовой природой государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество является официальное подтверждение государством факта возникновения, изменения или прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества. Вещные права на объекты недвижимости, включая право собственности, а также их возникновение, изменение или прекращение, регистрируются в соответствующем реестре. Процесс данной регистрации осуществляется уполномоченными органами в порядке, который установлен законодательством, в частности, п. 1 ст. 131 ГК РФ, а также подп. 2 ч. 2 ст. 14 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» [6].

Основанием для осуществления государственной регистрации являются сделки, в том числе договоры, предметом которых является недвижимое имущество.

Одним из ключевых вопросов при осуществлении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество на основании брачного договора является момент возникновения права собственности на недвижимое имущество.

По общему правилу, предусмотренному п. 2 ст. 223 ГК РФ, в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Законодательством также предусмотрены исключения из данного правила. Так, в соответствии с п. 11 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ №10/22 иной момент возникновения права собственности на недвижимое имущество установлен в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива (п. 4 ст. 218 ГК), в порядке наследования (п. 4 ст. 1152 ГК) и реорганизации юридического лица (абз. 3 п. 2 ст. 218ГК) [7].

Следовательно, брачный договор не является исключением из общего правила о моменте возникновения права собственности на недвижимое имущество.

При этом судебная практика складывается таким образом, что право собственности на объект недвижимости возникает у одного из супругов с момента нотариального заверения такого договора, несмотря на то что процедурно подобное заверение не влечет одновременную регистрацию права собственности и внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Следует согласиться с мнением Л. А. Смолиной, что для решения проблем правового регулирования вопросов имущественного характера между супругами и бывшими супругами необходим комплексный подход [8, с.3].

Поскольку институт брачного договора представляет собой относительно новое явление в отечественном семейном законодательстве, а сам брачный договор как способ предотвращения или урегулирования имущественных отношений супругов не получил массового распространения на территории Российской Федерации, среди судебных решений, вынесенных в период с 1996 г. по 2011 г. отсутствуют прецеденты по разрешению споров касаясь момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества при заключении брачного договора.

И хотя в Российской Федерации отсутствует прецедентное право, однако многие судебные акты вызывают определенный интерес и при детальном изучении позволяют выделить проблемные вопросы и разработать механизмы их решения.

Основополагающим решением в данной категории судебной практики можно считать определение ВС РФ от 08.11.2011 г. №83-В11-5. Согласно материалам дела, истцом (супругой) был направлен иск об установлении факта наличия права собственности на недвижимое имущество. Нарушение права, по мнению истца, состояло в невозможности осуществления продажи принадлежащего ей недвижимого имущества в связи с необходимостью получения согласия второго супруга на совершение указанной сделки, поскольку данное имущество было нажито в период брака, и относилось к категории совместно нажитого. При этом не был учтен факт заключения между супругами брачного договора, в соответствии с которым право собственности на спорную недвижимость принадлежало истцу единолично.

При рассмотрении дела суд пришел к выводу, что право собственности истца на недвижимое имущество возникло не с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН, а с момента вступления в силу брачного договора: «То обстоятельство, что истец не прошла регистрацию в установленном законом порядке своего права собственности на 1/2 долю в спорном жилом помещении не свидетельствует об отсутствии у нее права собственности на долю в спорном имуществе, которое возникло у истицы с момента нотариального удостоверения брачного договора от 12 апреля 2004 г.» [9].

Аналогичная практика складывается и в настоящее время. Так, решением Биробиджанского районного суда Еврейской автономной области по делу №2-318/2016 от 27.01.2016 г. были удовлетворены исковые требования о признании права собственности [10].

Согласно обстоятельствам указанного дела между истцом и его супругой был заключен брачный контракт, в котором устанавливалось право собственности на недвижимое имущество за супругой. На основании указанного договора в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения об единичном владении недвижимостью.

Однако впоследствии между супругами был заключен новый брачный договор, которым для недвижимого имущества был установлен режим общей совместной собственности, при этом право общей совместной собственности не было отражено в ЕГРН.

После смерти супруги истец обратился к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве собственности в порядке наследования на $\frac{1}{2}$ недвижимого имущества, оставшегося после супруги, однако получил отказ, мотивированный тем, что в реестре отсутствуют сведения о праве общей совместной собственности на недвижимость.

Таким образом, брачный договор представляет собой правовое основание для возникновения права собственности, его перехода, обременения и прекращения. Данный вывод подтверждается позицией суда, согласно которой комплекс прав и обязанностей супругов, определяющих правовой режим недвижимости, вступает в силу одновременно с нотариальным заверением брачного договора, а не с момента государственной регистрации недвижимости.

Данное решение не было оспорено в судах высших инстанций.

Аналогичная позиция в отношении момента возникновения права собственности на недвижимое имущество была высказана Октябрьским районным судом города Новосибирска в решении от 10.05.2018 г. по делу №2-1847/2018 [11]. В соответствии с фактурой дела, до момента заключения брака между истцом и ответчиком, ответчиком был оформлен договор ипотеки на квартиру. Полная оплата стоимости квартиры была совершена в период брака, соответственно, после получения недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости была внесена запись о наличии права общей совместной собственности супругов, однако правоустанавливающие документы (кредитный договор, договор ипотеки) были оформлены на имя ответчика.

Требования истца были заявлены после расторжения брака, и заключались в признании недействительной сделки о распоряжении указанной недвижимостью ответчиком, поскольку, по её мнению, порядок совершения данной сделки был нарушен в связи с неполучением от неё согласия как собственника доли в общей совместной собственности супругов.

Однако в процессе рассмотрения дела, судом был исследован брачный договор, который был заключен супругами незадолго до расторжения брака, и, в частности, судом было акцентировано внимание на условие данного договора, предусматривающее, что недвижимое имущество, на которое во время брака было зарегистрировано право собственности до заключения брачного договора, в случае расторжения брака принадлежит тому из супругов, чье имя было указано при осуществлении государственной регистрации права собственности.

Поскольку при государственной регистрации права собственности на спорную квартиру собственником был указан ответчик, следовательно, данная недвижимость принадлежит единолично ответчику, что было предусмотрено брачным договором.

Таким образом, в случае заключения брачного договора между супругами возникает своего рода коллизионная ситуация между законодательно установленным моментом возникновения права собственности на недвижимое имущество (то есть с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности)

и судебной практикой, согласно которой право собственности одного из супруга на имущество, нажитое в браке, переходит не с момента внесения записи о государственной регистрации такого права в Едином государственном реестре недвижимости, а с момента вступления в силу брачного договора, то есть с момента его нотариального заверения.

По нашему мнению, в основу указанной судебной практики лег конституционный принцип неприкосновенности частной собственности, а также попытка пресечения возможного злоупотребления правом со стороны другого супруга.

Из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что брачный договор не только является самостоятельным основанием для возникновения и изменения права собственности на недвижимое имущество, но и выступает одним из наиболее надежных механизмов защиты права собственности на недвижимость, определяющим момент возникновения права собственности, отличного от предусмотренного п. 2 ст. 223 ГК РФ.

Именно на основании анализа судебной практики существует возможность отметить наличие коллизии норм права, поскольку факт наличия и перехода права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в установленном ст. 8.1 ГК РФ порядке. В то время, как положениями ст. 41 СК РФ предусмотрено, что брачный договор вступает в силу либо со дня государственной регистрации брака, либо со дня его заключения, главное условие — письменная форма, заверенная нотариально.

Однако стоит отметить, что установление момента возникновения права собственности на недвижимое имущество с момента заключения брачного договора, а не с момента государственной регистрации, влечет за собой неблагоприятные последствия в ситуациях, где подтверждение права собственности супруга на недвижимое имущество необходимо для осуществления дальнейших действий (например, при отчуждении данного недвижимого имущества третьему лицу).

Во избежание подобных ситуаций, а также судебных разбирательств по вопросу установления факта принадлежности недвижимого имущества на праве собственности с момента заключения брачного договора, целесообразным является обязательство нотариусов направлять заверенные брачные договоры в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

Литература

1. Мыскин А. В. Правовое регулирование брачного договора в Российской Федерации: автореф. ... канд. юрид. наук. — М., 2006. — 23 с.
2. Павлов Г. Н. Актуальные вопросы брачного договора в Российской Федерации // Вестник Омского университета. Серия «Право». — 2013. — №1 (34). — С. 124–127.
3. Паненкова М. А. Регулирование брачного договора в российском и иностранном праве // Бюллетень нотариальной практики. — 2009. — № 2. [Электронный ресурс]. URL: <http://center-bereg.ru/d909.html>
4. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Российская газета, № 17 от 26.01.1996.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Российская газета, № 238-239, 08.12.1994.

6. Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

7. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Электронный ресурс]. URL: http://arbitr.ru/as/pract/post_plenum/28318.html

8. Смолина Л. А. Правовое регулирование отношений супругов и бывших супругов: автореф. дис. на соис. учен. степ. канд. юрид. наук. — Казань, 2006. — 23с.

9. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 8 ноября 2011 г. N 83-В11-5 // Правовая система «Гарант» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70008624>

10. Решение Биробиджанского районного суда Еврейской автономной области по делу №2-318/2016 от 27.01.2016 г. // Электронная база судебных решений «СудАкт» [Электронный ресурс]. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/LFVoO8z8PmlK/>

11. Решение Октябрьского районного суда города Новосибирска по делу №2-1847/2018 от 10.05.2018 г. // Электронная база судебных решений «СудАкт» [Электронный ресурс]. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/jVHsPyOPumQp>

THE MARRIAGE CONTRACT IN THE RUSSIAN FEDERATION AS AN INDEPENDENT METHOD OF ACQUIRING THE RIGHT OF OWNERSHIP

Shigonina L.A., Tikhomirova I.Yu.,

Russian State University of Justice,
Crimean branch

This article discusses a number of theoretical issues related to the legal nature of the marriage contract, which is one of the varieties of civil contract aimed at the conclusion, modification and termination of the legal regime of property. The factors that influenced the emergence of the institution of marriage contract in family law are indicated. In addition, the author analyzes the judicial practice with regard to the moment of the property right to the object of real estate at the conclusion of the marriage contract. Special attention is paid to the gaps in the sphere of issues related to the emergence of ownership of real estate in one of the spouses in the presence of a marriage contract and its registration in the Unified state register of real estate. According to the results of the work, the authors derived practical suggestions and recommendations for improving the current conclusion of the marriage contract.

Keywords: marriage contract, the emergence of property rights, the legal regime of real estate, common joint property of spouses, state registration, transaction.