

Правомерность отчуждения автомобиля и дома в период судебного спора о разделе имущества: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

После расторжения брака предъявлен иск о разделе общего имущества супругов — автомобиля — и о признании общего права (либо компенсации) по неотделимым улучшениям жилого дома, приобретённого одним из супругов до брака. В период рассмотрения спора оба объекта отчуждены по договорам купли-продажи третьему лицу. Требуется оценить правомерность заключённых договоров купли-продажи и определить, подлежат ли они оспариванию, в каком порядке и с какими перспективами.

Ключевой тезис разбора: ответ принципиально различается для автомобиля и для дома, поскольку у них разный правовой режим на момент продажи, и различается в зависимости от добросовестности покупателя, возмездности сделки и фактического владения вещью. Ниже разбор ведётся **по всем существенным версиям**, поскольку в отсутствие ряда фактических данных однозначный вывод невозможен.

2. Фактические развилки, от которых зависит ответ

До перехода к разбору необходимо зафиксировать обстоятельства, каждое из которых меняет правовую квалификацию:

- Момент и источник приобретения автомобиля** — в браке или до брака; за счёт общих доходов или личных средств (ст. 34, 36 СК РФ; п. 1, 2 ст. 256 ГК РФ).
- Наличие и содержание брачного договора** (ст. 40–42 СК РФ), который мог изменить режим совместной собственности.
- Кто указан продавцом** в каждом договоре купли-продажи — только титульный супруг или оба супруга.
- Был ли дом к моменту продажи уже признан общим** судебным актом (ст. 37 СК РФ) или такое признание ещё не состоялось.
- Возмездность сделок** — реально ли передавались деньги, по какой цене, есть ли расписки, банковские операции, соответствие цены рыночной.

6. **Фактическое владение вещами после сделки** — остались ли автомобиль и дом в пользовании продавца (регистрация, страхование, коммунальные платежи, штрафы ГИБДД).
7. **Осведомлённость покупателя** о брачном споре (наличие в ЕГРН записи об аресте, публикация о споре, личные связи с продавцом).
8. **Налагались ли обеспечительные меры** (ст. 139–141 ГПК РФ; ст. 90–92 АПК РФ).

3. Раздел I. Автомобиль

3.1. Правовой режим автомобиля

Автомобиль, приобретённый в период брака за счёт общих доходов супругов, по общему правилу является их **общей совместной собственностью** (п. 1 ст. 34 СК РФ; п. 1 ст. 256 ГК РФ). Общим является не только имущество, но и приобретённые в браке движимые вещи, включая транспортные средства, независимо от того, на чьё имя они оформлены (п. 2 ст. 34 СК РФ). Презюмируется, что имущество приобретено за счёт общих средств; **бремя опровержения этой презумпции лежит на том, кто утверждает обратное** (ст. 56 ГПК РФ, ст. 65 АПК РФ).

Исключения: - имущество, полученное до брака, в дар, в порядке наследования (ст. 36 СК РФ; п. 2 ст. 256 ГК РФ); - имущество, нажитое в период раздельного проживания при прекращении семейных отношений (п. 4 ст. 38 СК РФ); - иное, установленное брачным договором (ст. 40–42 СК РФ).

Важно: расторжение брака само по себе **не прекращает** режим общей совместной собственности — раздел возможен как в период брака, так и после его расторжения (п. 1 ст. 38 СК РФ), а нормы ст. 34, 35 СК РФ применяются к бывшим супругам до момента фактического раздела.

3.2. Правомерна ли продажа автомобиля

Версия А. Продажу совершил титульный супруг единолично, покупатель — постороннее лицо.

Правомерность самой сделки по общему правилу **не вызывает сомнений**. В силу п. 2 ст. 35 СК РФ и п. 3 ст. 253 ГК РФ при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом **предполагается, что он действует с согласия другого супруга**. Нотариальное удостоверение согласия для движимого имущества законом не требуется: п. 3 ст. 35 СК РФ распространяется только на сделки с недвижимостью, сделки, требующие

обязательной нотариальной формы, и сделки, подлежащие обязательной государственной регистрации (в редакции Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ). Автомобиль к таким объектам не относится — регистрация транспортного средства в ГИБДД носит административно-учётный, а не правообразующий характер.

Отсюда: **отсутствие письменного или нотариального согласия бывшего супруга на продажу автомобиля само по себе сделку не порочит**. Сделка оспорима лишь при доказанности осведомлённости покупателя.

Версия Б. Автомобиль был приобретён до брака или на личные средства продавца.

Тогда автомобиль — личное имущество (ст. 36 СК РФ), и продажа полностью правомерна; второй супруг вообще не является участником правоотношения и не вправе ставить вопрос о недействительности (ст. 166 ГК РФ — требование может заявлять только лицо, указанное в законе).

Версия В. Продано с нарушением уже принятой обеспечительной меры (ареста).

См. раздел V настоящего документа.

3.3. Основания оспаривания сделки с автомобилем

(1) Отсутствие согласия супруга — п. 2 ст. 35 СК РФ, п. 3 ст. 253 ГК РФ, ст. 173.1 ГК РФ. Сделка является **оспоримой** и может быть признана недействительной **только по требованию супруга и только если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии супруга**. Это специальный состав, сужающий общие правила о сделках без необходимого согласия (ст. 173.1 ГК РФ). Соответствующие разъяснения даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

(2) Мнимость сделки — п. 1 ст. 170 ГК РФ. Мнимая сделка (совершённая лишь для вида, без намерения создать правовые последствия) **ничтожна**. Типичные признаки применительно к нашей ситуации: покупатель — родственник, знакомый или сожитель продавца; автомобиль фактически остаётся во владении продавца (он продолжает им пользоваться, зарегистрирован в ГИБДД, платит штрафы и страховку); отсутствуют доказательства передачи денег; сделка совершена сразу после подачи иска о разделе. Разъяснения — п. 86–88 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»; там же указано, что стороны мнимой сделки могут

осуществить и её формальное исполнение, что само по себе мнимость не устраняет.

(3) Притворность сделки — п. 2 ст. 170 ГК РФ. Если договор купли-продажи прикрывает **дарение** (символическая цена, отсутствие расчётов), то он ничтожен, а к прикрываемой сделке применяются относящиеся к ней правила. Практическое следствие исключительно важно: приобретение становится **безвозмездным**, а значит в силу **п. 2 ст. 302 ГК РФ** собственник вправе истребовать имущество **во всех случаях**, и добросовестность приобретателя значения не имеет. Норма п. 2 ст. 170 ГК РФ действует в редакции Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ (прямо включает прикрытие «сделки на иных условиях»).

(4) Злоупотребление правом — ст. 10 ГК РФ, ст. 168 ГК РФ. Отчуждение имущества, в отношении которого уже заявлен иск о разделе, с целью воспрепятствовать исполнению будущего судебного акта — классический пример недобросовестного осуществления права. Согласно разъяснениям п. 1 и п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25, если совершение сделки нарушает запрет, установленный п. 1 ст. 10 ГК РФ, такая сделка может быть признана недействительной на основании ст. 168 ГК РФ.

3.4. Виндикация автомобиля: конкурирующие позиции

Истребование вещи у покупателя регулируется ст. 301, 302 ГК РФ.

- **п. 1 ст. 302 ГК РФ:** при **возмездном** приобретении у лица, не имевшего права отчуждать, собственник вправе истребовать имущество, если оно **выбыло из владения собственника помимо его воли** (утеряно, похищено, было иным путём помимо воли).
- **п. 2 ст. 302 ГК РФ:** при **безвозмездном** приобретении — истребование возможно **во всех случаях**.
- **п. 3 ст. 302 ГК РФ:** деньги и ценные бумаги на предъявителя **не могут быть истребованы** у добросовестного приобретателя (это касается полученной продавцом цены — её придётся взыскивать иным способом).
- **п. 4 ст. 302 ГК РФ** (введён Федеральным законом от 16.12.2019 № 430-ФЗ) к нашей ситуации **неприменим**: он касается истребования жилого помещения субъектом, указанным в п. 1 ст. 124 ГК РФ (публично-правовым образованием).

Позиция 1 (преобладающая). Имущество передано во владение сособственника-супруга, а затем отчуждено по его воле; второй супруг не лишился владения помимо своей воли в смысле п. 1 ст. 302 ГК РФ. Следовательно, виндикация у добросовестного возмездного приобретателя **невозможна**, а защита осуществляется через: - оспаривание сделки по п. 2 ст.

35 СК РФ (с доказыванием недобросовестности покупателя), либо - денежную компенсацию.

Позиция 2. Супруг-продавец не является единственным собственником; его воля не подменяет волю второго сособственника, поэтому имущество выбыло из владения истца **помимо его воли**, и виндикация по п. 1 ст. 302 ГК РФ допустима. Эта позиция встречается реже, но при отчуждении обоих объектов одному лицу в период спора усиливается.

Ключевое разъяснение, связывающее эти подходы: Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П — права лица, считающего себя собственником, **не подлежат защите путём удовлетворения иска о применении последствий недействительности сделки к добросовестному приобретателю**; надлежащим способом защиты в таком случае является виндикационный иск (ст. 302 ГК РФ). То есть **признание сделки недействительной само по себе не возвращает вещь**, если покупатель добросовестен и возмезден.

Дополнительные ориентиры: п. 32, 34, 35, 37, 38, 39 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»; Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 № 126. В частности, п. 35 названного Постановления № 10/22 разъясняет: если предъявлен иск о признании сделки недействительной в ситуации, когда имущество приобретено у лица, не имевшего права его отчуждать, суд должен рассмотреть по существу и виндикационное требование.

3.5. Альтернативный (и часто более надёжный) путь — денежная компенсация

Если автомобиль уже у третьего лица и перспективы возврата слабые, эффективнее **не оспаривать сделку, а взыскать компенсацию**: - раздел общего имущества и определение долей — ст. 38, 39 СК РФ (доли по общему правилу равные, п. 1 ст. 39 СК РФ); - взыскание стоимости 1/2 доли / половины рыночной стоимости отчуждённого имущества с бывшего супруга-продавца — по конструкции неосновательного обогащения (ст. 1102, 1105, 1107 ГК РФ), с возможностью начисления процентов по ст. 395 ГК РФ; - рыночная стоимость определяется на момент отчуждения, как правило, по заключению судебной экспертизы.

Дополнительно: денежные средства, полученные от продажи общего имущества, сами по себе относятся к общему имуществу (п. 2 ст. 34 СК РФ),

поэтому их судьба также подлежит учёту при разделе (в том числе если они положены на счёт продавца).

3.6. Практический вывод по автомобилю

Версия	Правомерность сделки	Возможность оспаривания
Автомобиль приобретён в браке, продан постороннему лицу по рыночной цене, расчёты подтверждены, вещь у покупателя	Правомерна	Формально оспорима (п. 2 ст. 35 СК РФ), но перспективы низкие — нужна доказанная недобросовестность покупателя. Реально: компенсация 1/2 стоимости
Продан родственнику/сожителю, вещь фактически у продавца, расчёты не подтверждены	Неправомерна по существу	Высокие шансы: п. 1 ст. 170 ГК РФ (мнимость) + ст. 10 ГК РФ. Срок — 3 года (п. 1 ст. 181 ГК РФ)
Продан по символической цене / фактически подарен	Неправомерна	Наиболее сильная позиция: п. 2 ст. 170 ГК РФ → п. 2 ст. 302 ГК РФ — истребование во всех случаях, добросовестность покупателя не защищает
Приобретён до брака или на личные средства	Правомерна	Оспаривание невозможно
Продан после наложения ареста	Неправомерна	См. раздел V

4. Раздел II. Дом, приобретённый до брака

4.1. Исходное правило: дом — личное имущество, продажа правомерна

Имущество, принадлежавшее супругу до вступления в брак, является **его собственностью** (п. 1 ст. 36 СК РФ; п. 2 ст. 256 ГК РФ). Собственник вправе распоряжаться им по своему усмотрению (п. 1, 2 ст. 209 ГК РФ). Второй супруг **не является сособственником** и не вправе ссылаться на п. 3 ст. 35 СК РФ (нотариальное согласие) — эта норма к нему неприменима.

Вывод по версии «дом остаётся личным»: сделка купли-продажи дома **правомерна**, оспорить её по мотиву отсутствия согласия бывшего супруга нельзя вообще. Единственное, что остаётся, — денежные требования (см. п. 4.4).

4.2. Признание дома общим имуществом: механизм ст. 37 СК РФ

Ст. 37 СК РФ (в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 457-ФЗ; аналогичная по содержанию норма приведена и в п. 3 ст. 256 ГК РФ): имущество каждого из супругов **может быть признано судом их совместной собственностью**, если установлено, что **в период брака** за счёт общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо **труда одного из супругов** были произведены **вложения, значительно увеличивающие стоимость** этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие).

Юридически значимый состав: 1. **Период** — вложения произведены в браке. 2. **Источник** — общие средства супругов, личные средства любого из них либо личный трудовой вклад. 3. **Результат** — **значительное увеличение стоимости** объекта. Это ключевой и наиболее спорный элемент; он устанавливается, как правило, судебной строительно-технической (оценочной) экспертизой путём сопоставления стоимости дома до и после работ.

Доказывание (бремя — на заявляющем, ст. 56 ГПК РФ): договоры подряда, акты приёмки, кассовые и товарные чеки, банковские выписки, целевой кредитный договор на реконструкцию, технический/кадастровый паспорт, разрешения на строительство, показания свидетелей о личном трудовом участии, фотофиксация.

Конкурирующие подходы к объёму признания: - **Подход А:** дом признаётся общей совместной собственностью полностью, доли определяются по правилам п. 1 ст. 39 СК РФ (равные), поскольку иное законом прямо не предусмотрено. - **Подход Б:** поскольку значительная часть стоимости создана личным имуществом и трудом титульного супруга, суд определяет доли **пропорционально вкладу** (например, признаёт за вторым супругом долю, эквивалентную произведённым вложениям), либо присуждает компенсацию. Такой подход встречается в практике и обосновывается необходимостью учёта ст. 36 СК РФ применительно к первоначальному капиталу.

Обе позиции следует заявлять альтернативно: основное требование — признание общей собственностью с равными долями, резервное — определение доли с учётом вложений либо денежная компенсация.

4.3. Если дом признан общим — оспорима ли его продажа

После признания дома общим имуществом действует **п. 3 ст. 35 СК РФ**: для заключения сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации (по тексту нормы в редакции Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ — также сделок, требующих обязательной нотариальной формы), необходимо **нотариально удостоверенное согласие другого супруга**. Супруг, чьё согласие не получено, вправе требовать признания сделки недействительной **в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать** о её совершении.

Здесь также следует различать два уровня: - **Уровень признания сделки недействительной** — по п. 3 ст. 35 СК РФ; формально доказывать недобросовестность покупателя не требуется, достаточно отсутствия нотариального согласия. - **Уровень возврата имущества** — в силу Постановления Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П реституция по ст. 167 ГК РФ не может быть противопоставлена добросовестному возмездному приобретателю; возврат возможен только через виндикацию (ст. 301, 302 ГК РФ), а она вновь упирается в вопрос о выбытии владения помимо воли и о добросовестности.

Существенный нюанс ретроактивности. Признание имущества общей собственностью по ст. 37 СК РФ в практике рассматривается как **констатация правоотношения, существовавшего с момента внесения вложений** (то есть с периода брака), что создаёт юридическую основу для оспаривания последующих сделок. Вместе с тем встречается и более узкий подход, при котором до вступления решения суда в законную силу права общего участника не возникло, что осложняет оспаривание сделки, совершённой до признания. Практический выход — заявлять требование о признании дома общим **и** требование о признании купли-продажи недействительной **в одном производстве**, привлекая покупателя соответчиком (ст. 40 ГПК РФ; ст. 46 АПК РФ).

4.4. Если дом остаётся личным — компенсационный путь

Закон не содержит прямой нормы о возмещении одному супругу стоимости неотделимых улучшений личного имущества другого. В практике конкурируют две позиции:

Позиция А (возмещение взыскивается). Вложения второго супруга, не приведшие к признанию дома общим, квалифицируются как **неосновательное обогащение** титульного супруга (ст. 1102, 1105 ГК РФ);

при продаже дома третьему лицу этот долг трансформируется в денежное требование к бывшему супругу.

Позиция Б (во взыскании отказывают). Улучшения неотделимы, супруги совместно пользовались улучшенным объектом в период брака, а закон связывает защиту интересов второго супруга именно со ст. 37 СК РФ, а не с нормами о неосновательном обогащении. При таком подходе отказ в признании дома общим означает отсутствие права на компенсацию.

Дополнительный и обычно более надёжный инструмент: если реконструкция велась за счёт **целевого кредита**, такой долг может быть признан **общим долгом супругов** и распределён пропорционально присуждённым долям (п. 3 ст. 39 СК РФ, ст. 45 СК РФ).

4.5. Практический вывод по дому

Версия	Правомерность сделки	Возможность оспаривания
Дом — личное имущество, значительные вложения не доказаны	Правомерна	Оспаривание невозможно; остаются только денежные требования (спорные) и распределение общего долга
Дом — личное имущество, вложения доказаны, но суд не признал их «значительно увеличивающими стоимость»	Правомерна	Оспаривание невозможно; возможен иск о неосновательном обогащении (позиция А) — перспективы неопределённые
Дом признан (или с высокой вероятностью будет признан) общим по ст. 37 СК РФ	Неправомерна при отсутствии нотариального согласия	Оспорима по п. 3 ст. 35 СК РФ, годичный срок; возврат имущества — только при недобросовестности покупателя либо безвозмездности приобретения
Дом продан во время процесса, покупатель знал о споре / имелась запись об аресте	Неправомерна	Высокие шансы: недобросовестность приобретателя (п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22)
	Неправомерна	Мнимость (п. 1 ст. 170 ГК РФ), срок 3 года; либо притворность

Версия	Правомерность сделки	Возможность оспаривания
Дом продан «своему» лицу, фактически остался в пользовании продавца		(п. 2 ст. 170 ГК РФ) → п. 2 ст. 302 ГК РФ

5. Раздел III. Отчуждение в период судебного спора и обеспечительные меры

5.1. Что должно было быть сделано

Закон предоставляет истцу полноценный механизм защиты — обеспечение иска: ст. 139–142, 144 ГПК РФ; ст. 90–92 АПК РФ. Пункт 1 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ и п. 1 ч. 1 ст. 91 АПК РФ прямо допускают **наложение ареста на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или у других лиц**, а также запрещение ответчику и другим лицам совершать определённые действия в отношении предмета спора (п. 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ; п. 2 ч. 1 ст. 91 АПК РФ). АПК РФ допускает и принятие иных обеспечительных мер, а также одновременное принятие нескольких мер (абз. 2 п. 1 ст. 91 АПК РФ), при обязательном условии **соразмерности** мер заявленному требованию (п. 2 ст. 91 АПК РФ).

Применительно к недвижимости исполнительная механика: наличие в ЕГРН записи об аресте (запрете) влечёт приостановление государственной регистрации перехода права, а при неустранении — отказ (ст. 26, 27 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Для транспортного средства запреты и ограничения являются основанием для отказа в совершении регистрационных действий (ст. 20 Федерального закона от 03.08.2018 № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации...»). Дополнительно арест имущества возможен в исполнительном производстве (ст. 80 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»).

5.2. Если обеспечительные меры были приняты, а сделка всё же совершена

- **Гражданско-правовой аспект.** Ст. 174.1 ГК РФ определяет последствия сделки, совершённой в нарушение запрета на распоряжение имуществом, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в

интересах определённого лица: такая сделка ничтожна применительно к этому лицу и в той части, в какой она предусматривает распоряжение соответствующим имуществом. Практическое значение: покупатель, приобретающий имущество, обременённое зарегистрированным арестом, **заведомо осведомлён о притязаниях третьих лиц**, что в силу п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22 исключает признание его добросовестным: приобретатель не может быть признан добросовестным, если на момент совершения сделки в отношении спорного имущества имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно.

- **Административный барьер.** Регистрация перехода права по недвижимости при наличии ареста не должна была состояться; если она состоялась — это самостоятельное обстоятельство, подлежащее проверке (возможны требования, связанные с незаконной регистрацией, и оценка действий регистратора).
- **Уголовно-правовой риск для продавца** (не основной, но значимый): при наличии вступившего в силу судебного акта и ареста возможна постановка вопроса по ст. 315 УК РФ; при наличии признаков обмана покупателя — по ст. 159 УК РФ.

5.3. Если обеспечительных мер не было

Отсутствие ареста **не делает сделку правомерной и не лишает истца права её оспаривать**, но существенно снижает вероятность возврата имущества: добросовестность покупателя презюмируется и опровергать её сложнее. Возможность принять меры **сейчас** сохраняется: ч. 1 ст. 140 ГПК РФ и п. 1 ч. 1 ст. 91 АПК РФ прямо допускают арест имущества, **находящегося у других лиц**, то есть у покупателя.

6. Раздел IV. Мнимая и притворная сделка — наиболее эффективный инструмент

6.1. Мнимость (п. 1 ст. 170 ГК РФ)

Сделка ничтожна, если совершена лишь для вида, без намерения создать правовые последствия. Набор доказываемых обстоятельств (см. разъяснения п. 86–88 Постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25):

- покупатель является близким лицом продавца (родственник, сожитель, деловой партнёр);
- имущество фактически осталось во владении и пользовании продавца (проживание в доме, несение коммунальных расходов, пользование

автомобилем, оплата штрафов ГИБДД, оформление ОСАГО, прохождение техосмотра);

- отсутствуют доказательства реальной передачи денег (нет расписки, банковского перевода, снятия наличных);
- сделка совершена непосредственно после подачи иска о разделе;
- покупатель не совершил действий, характерных для нового собственника (не зарегистрировал транспортное средство, не зарегистрировал право на недвижимость, не застраховал имущество);
- продажа обоих спорных объектов одному и тому же лицу в короткий срок.

Последствие: ничтожность, срок исковой давности — 3 года (п. 1 ст. 181 ГК РФ), причём для лица, не являющегося стороной сделки, течение срока начинается со дня, когда оно узнало или должно было узнать о начале исполнения сделки.

6.2. Притворность (п. 2 ст. 170 ГК РФ)

Если «купля-продажа» прикрывает дарение, к прикрываемой сделке применяются правила о дарении. Результат: приобретение является **безвозмездным**, и вступает в действие **п. 2 ст. 302 ГК РФ** — собственник вправе истребовать имущество **во всех случаях**, независимо от добросовестности приобретателя. Это, пожалуй, единственная конструкция, позволяющая преодолеть добросовестность покупателя без доказывания её отсутствия.

Практический вывод: при заниженной цене и/или отсутствии подтверждённых расчётов целесообразно заявлять альтернативно: основной иск — по п. 1 ст. 170 ГК РФ (мнимость), резервный — по п. 2 ст. 170 ГК РФ (притворность с прикрытием дарения) → п. 2 ст. 302 ГК РФ.

7. Раздел V. Добросовестность покупателя: критерии и конкурирующие позиции

7.1. Содержание критерия

Согласно п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22 от 29.04.2010, приобретатель признаётся добросовестным, если докажет, что при совершении сделки он **не знал и не должен был знать о неправомерности отчуждения** имущества продавцом, в частности принял все разумные меры для выяснения правомочий продавца. Приобретатель **не может быть признан добросовестным**, если на момент совершения сделки в отношении

спорного имущества **имелись притязания третьих лиц, о которых ему было известно**, и если такие притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными. Собственник вправе опровергнуть возражение приобретателя о добросовестности, доказав, что при совершении сделки тот **должен был усомниться** в праве продавца на отчуждение (п. 38 того же Постановления).

Обстоятельства, работающие на признание покупателя недобросовестным в нашем деле: - наличие в ЕГРН (или в базе ГИБДД) сведений об аресте/запрете на момент сделки; - совершение сделки в период рассмотрения судебного спора о разделе имущества; - осведомлённость о брачных отношениях продавца и о самом разделе (переписка, знакомство, участие в процессе в качестве свидетеля, доступ к картотеке дел — публично доступные сведения о судебном споре); - цена, существенно отличающаяся от рыночной (как вниз, так и необычные условия расчёта); - родственные, дружеские, деловые связи с продавцом; - приобретение обоих спорных объектов у одного лица в течение короткого времени; - отсутствие осмотра объекта, отсутствие разумной проверки документов.

7.2. Две конкурирующие позиции о моменте и предмете проверки

Позиция 1. Добросовестность оценивается **исключительно на момент совершения сделки** и не может быть опровергнута последующими событиями (в том числе тем, что покупатель впоследствии узнал о споре). Всё, что произошло после, юридического значения для добросовестности не имеет. Эта позиция защищает покупателя.

Позиция 2. Добросовестность утрачивается, если на момент сделки имелись **притязания третьих лиц**, о которых приобретатель знал или должен был знать, — прямое разъяснение п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22. Публичный характер сведений о судебном споре и записи об аресте означает, что приобретатель **должен был** их выяснить (проявить разумную осмотрительность). Эта позиция защищает истца и в нашей ситуации применима, если на момент продажи спор был публично инициирован и/или имелись обеспечительные меры.

Бремя доказывания: приобретатель доказывает свою добросовестность и возмездность; собственник — обстоятельства выбытия владения помимо воли и (по п. 38) то, что приобретатель должен был усомниться.

8. Раздел VI. Сроки исковой давности — сводка

Требование	Норма	Срок
О признании сделки недействительной по п. 2 ст. 35 СК РФ, ст. 173.1 ГК РФ	п. 2 ст. 181 ГК РФ	1 год со дня, когда истец узнал или должен был узнать об основании недействительности
О признании сделки недействительной по п. 3 ст. 35 СК РФ (недвижимость, отсутствие нотариального согласия)	п. 3 ст. 35 СК РФ	1 год со дня, когда супруг узнал или должен был узнать о совершении сделки
О признании ничтожной сделки (ст. 170 ГК РФ; ст. 168 ГК РФ) и применении последствий	п. 1 ст. 181 ГК РФ	3 года; для лица, не являющегося стороной сделки, — со дня, когда узнало или должно было узнать о начале исполнения
Виндикационный иск (ст. 301, 302 ГК РФ)	ст. 196, 200 ГК РФ	3 года (ст. 208 ГК РФ о требованиях, не связанных с лишением владения, здесь не применяется)
О разделе общего имущества (в том числе о компенсации)	п. 7 ст. 38 СК РФ; ст. 200 ГК РФ; Постановление Пленума ВС РФ от 05.11.1998 № 15	3 года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (не со дня расторжения брака)

Практический аспект: факт отчуждения спорного имущества в период процесса обычно и запускает течение срока по требованию о разделе (истец узнаёт о нарушении права). Поэтому заявление об оспаривании сделок и требование о разделе следует заявлять в пределах года с момента, когда стало известно о продаже, — так сохраняются все варианты, включая оспоримые основания.

9. Раздел VII. Сводка практических выводов по всем версиям

1. **Автомобиль, купленный в браке, проданный постороннему лицу по рыночной цене с реальными расчётами.** Сделка правомерна. Оспаривание возможно только по п. 2 ст. 35 СК РФ и требует доказать, что покупатель знал или заведомо должен был знать о несогласии бывшего супруга. Реалистичный результат — взыскание компенсации 1/2 стоимости (ст. 38, 39 СК РФ; ст. 1102, 1105 ГК РФ).
2. **Автомобиль продан «своему» лицу и остался у продавца.** Сделка неправомерна как мнимая (п. 1 ст. 170 ГК РФ), ничтожна; срок — 3 года (п. 1 ст. 181 ГК РФ). Возможен возврат вещи (ст. 301, 302 ГК РФ) либо компенсация.
3. **Автомобиль отчуждён фактически безвозмездно или по символической цене.** Притворная сделка (п. 2 ст. 170 ГК РФ) → прикрываемое дарение → безвозмездность → п. 2 ст. 302 ГК РФ: истребование во всех случаях, добросовестность покупателя не защищает.
4. **Дом, приобретённый до брака, значительных вложений не доказано.** Продажа правомерна и оспариванию не подлежит; второму супругу принадлежат только не совпадающие с правом на долю денежные требования (неосновательное обогащение — спорно; распределение общего долга — п. 3 ст. 39, ст. 45 СК РФ).
5. **Дом, вложения в который в браке значительно увеличили его стоимость, признан или будет признан общим (ст. 37 СК РФ).** Продажа без нотариально удостоверенного согласия неправомерна, сделка оспорима по п. 3 ст. 35 СК РФ (1 год). Возврат дома — только при недобросовестности покупателя либо безвозмездности приобретения (Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 № 6-П; п. 2 ст. 302 ГК РФ). При равных долях (п. 1 ст. 39 СК РФ) либо при определении доли с учётом вклада — резервный вариант — денежная компенсация.
6. **Оба объекта проданы одному лицу в период процесса.** Существенно усиливает позицию истца по всем линиям: мнимость/притворность (ст. 170 ГК РФ), злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ; п. 1, 7 Постановления Пленума ВС РФ № 25), недобросовестность приобретателя (п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22).
7. **Продажа после наложения ареста.** См. раздел V: ст. 174.1 ГК РФ, п. 37 Постановления Пленума ВС РФ № 10/22, ст. 26, 27 Федерального закона № 218-ФЗ; позиция истца существенно сильнее.

10. Раздел VIII. Тактика ведения дела

1. **Процессуальное оформление.** Привлечь покупателя к участию в деле — соответчиком (ст. 40 ГПК РФ; ст. 46 АПК РФ) либо третьим лицом, заявляющим самостоятельные требования, в зависимости от характера требования.
2. **Обеспечительные меры.** Незамедлительно заявить ходатайство об аресте имущества, находящегося у покупателя, и о запрете распоряжения им (п. 1, 2 ч. 1 ст. 140 ГПК РФ; п. 1, 2 ч. 1 ст. 91 АПК РФ; ст. 139 ГПК РФ; ст. 90 АПК РФ), с обоснованием соразмерности (п. 2 ст. 91 АПК РФ).
3. **Формулирование требований (совокупно и альтернативно).** - о разделе общего имущества и признании права на 1/2 доли (ст. 38, 39 СК РФ); - о признании дома общим имуществом в силу ст. 37 СК РФ; - о признании договоров купли-продажи недействительными (п. 1 или п. 2 ст. 170 ГК РФ; п. 2 или п. 3 ст. 35 СК РФ; ст. 10, 168 ГК РФ) и применении последствий (ст. 167 ГК РФ); - об истребовании имущества из чужого незаконного владения (ст. 301, 302 ГК РФ); - о взыскании компенсации 1/2 стоимости отчуждённого имущества (ст. 38, 39 СК РФ; ст. 1102, 1105, 1107 ГК РФ), в том числе с процентами по ст. 395 ГК РФ.
4. **Доказательственная программа.** Выписки из ЕГРН и сведения из ГИБДД обо всех переходах права; копии договоров и расписок; судебная оценочная экспертиза (рыночная стоимость автомобиля и дома, стоимость до и после реконструкции); доказательства фактического владения (регистрация по месту жительства, квитанции ЖКХ, ОСАГО, штрафы, показания соседей); проверка связей покупателя с продавцом; сведения о публикации судебного спора; сведения об обеспечительных мерах.
5. **Оценка рисков.** Основной риск — признание покупателя добросовестным возмездным приобретателем: тогда и сделка может быть признана недействительной, но имущество не вернётся, и единственным результатом окажется денежное требование к бывшему супругу с риском его неисполнимости. Именно поэтому основную ставку следует делать на конструкции **мнимости и притворности (ст. 170 ГК РФ) и безвозмездности приобретения (п. 2 ст. 302 ГК РФ)**, а также на **недобросовестность покупателя при наличии ареста или публичного судебного спора.**

11. Методическое примечание о редакциях норм

Ст. 35 СК РФ применяется в редакции Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ (в части нотариального согласия на сделки с имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации), ст. 37 СК РФ — в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 457-ФЗ, п. 2 ст. 170 ГК РФ — в редакции Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ, п. 4 ст. 302 ГК РФ введён Федеральным законом от 16.12.2019 № 430-ФЗ. Обращаю внимание, что приведённые в исходных материалах ссылки на «Указ Президента Российской Федерации от 15.12.2025 № 937» как на источник ст. 35 и 37 СК РФ являются технически некорректными: нормы Семейного кодекса РФ содержатся в самом Кодексе, а не в указах Президента РФ; соответствующие редакции введены названными федеральными законами. Аналогично, ст. 91 АПК РФ содержится в АПК РФ, а не в федеральных законах о внесении изменений.

12. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая - ст. 10 (пределы осуществления гражданских прав) - ст. 12 (способы защиты гражданских прав) - ст. 166, 167, 168 (недействительность сделок, общие положения; последствия недействительности; сделки, нарушающие закон) - ст. 170 (мнимая и притворная сделки; п. 2 в ред. Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ) - ст. 173.1 (недействительность сделки, совершённой без необходимого в силу закона согласия) - ст. 174.1 (последствия сделки, совершённой в нарушение запрета или ограничения распоряжения имуществом) - ст. 180 (последствия недействительности части сделки) - ст. 181 (сроки исковой давности по недействительным сделкам) - ст. 196, 200, 208 (общий срок исковой давности; начало его течения; требования, на которые исковая давность не распространяется) - ст. 209 (содержание права собственности) - ст. 244, 253 (общая собственность; владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности — п. 3) - ст. 256 (общая собственность супругов) - ст. 301, 302, 303, 305 (истребование имущества из чужого незаконного владения; истребование имущества от добросовестного приобретателя, включая п. 4 в ред. Федерального закона от 16.12.2019 № 430-ФЗ; расчёты при возврате имущества; защита прав владельца, не являющегося собственником) - ст. 395, 1102, 1105, 1107 (ответственность за неисполнение денежного обязательства; неосновательное обогащение; возмещение стоимости неосновательного обогащения; возмещение убытков и проценты)

Семейный кодекс Российской Федерации - ст. 33 (понятие законного режима имущества супругов) - ст. 34 (совместная собственность супругов) - ст. 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов; п. 3 в ред. Федерального закона от 29.12.2015 № 391-ФЗ) - ст. 36 (имущество каждого из супругов) - ст. 37 (признание имущества каждого из супругов их совместной собственностью; в ред. Федерального закона от 30.12.2015 № 457-ФЗ) - ст. 38 (раздел общего имущества супругов; п. 7 — трёхлетний срок исковой давности) - ст. 39 (определение долей при разделе общего имущества супругов; п. 3 — общие долги) - ст. 40–42 (брачный договор) - ст. 45 (обращение взыскания на имущество супругов)

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации - ст. 40 (участие в деле нескольких истцов или ответчиков) - ст. 56 (обязанность доказывания) - ст. 139, 140 (основания и меры по обеспечению иска), 141, 142, 144 (рассмотрение заявления, исполнение, отмена обеспечения) - ст. 446 (имущество, на которое не может быть обращено взыскание)

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации - ст. 46 (участие в деле нескольких истцов или ответчиков), ст. 65 (обязанность доказывания) - ст. 90, 91 (обеспечительные меры), 92, 99

Иные нормативные акты - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» — ст. 26, 27 - Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» — ст. 80 - Федеральный закон от 03.08.2018 № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации...» — ст. 20 - Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ, Федеральный закон от 29.12.2015 № 391-ФЗ, Федеральный закон от 30.12.2015 № 457-ФЗ, Федеральный закон от 16.12.2019 № 430-ФЗ (внесение изменений в применяемые нормы)

Судебная практика - Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 21.04.2003 № 6-П (о защите прав собственника и добросовестного приобретателя при применении ст. 167 и 302 ГК РФ) - Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» — п. 32, 34–39 - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 1, 7, 86–88 - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» - Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ

от 13.11.2008 № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения»

