

Единый иск о разделе имущества, оспаривании брачного договора и выделении долей детям (материнский капитал направлен на погашение ипотеки): полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Ставится вопрос о процессуальной допустимости предъявления одного искового заявления, в котором соединены три материально-правовых требования: (1) раздел общего имущества супругов (ст. 38 СК РФ), (2) признание брачного договора недействительным полностью или частично (ст. 44 СК РФ, ст. 166–181 ГК РФ), (3) выделение долей детям в жилом помещении, приобретённом (или обременённом) с использованием средств материнского (семейного) капитала, направленных на погашение ипотечного кредита (ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ). Ниже разбор ведётся по каждой правовой версии отдельно: там, где практика и доктрина расходятся (срок исковой давности по брачному договору, размер долей детей, территориальная подсудность, судьба требования о выделе доли при разделе), приводятся все конкурирующие позиции с указанием условий их применения.

2. Оговорка о нормативных источниках, использованных в подборке

Прежде чем переходить к существу, необходимо зафиксировать три момента,□
□□□ выводы:

1. Текст ст. 44, 27 и 28 СК РФ приведён в подборке дважды — по ИПС «Законодательство России» (pravo.gov.ru) и в тексте Указа Президента РФ от 15.12.2025 № 937. Содержание норм идентично, поэтому дальнейшие выводы не зависят от того, какой источник используется; вместе с тем при подготовке конкретного иска надлежит сверить актуальную редакцию на дату обращения в суд (ст. 3 СК РФ определяет состав семейного законодательства).

2. Ст. 181 ГК РФ в одном из источников приведена в **первоначальной редакции** (десятилетний срок по ничтожным сделкам), то есть в виде, не действующем с 21.07.2005 (Федеральный закон от 21.07.2005 № 109-ФЗ) и с 01.09.2013 (Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ). Далее применяется действующая редакция ст. 181 ГК РФ: три года по ничтожным сделкам с десятилетним пределом для лиц, не являющихся сторонами сделки (п. 1), один год по оспоримым сделкам (п. 2).
3. Ряд источников подборки (федеральные законы о бюджете на 2008 и 2010 годы, закон о долевом строительстве, ст. 151 ГПК РФ) к существу спора относятся лишь косвенно; ст. 151 ГПК РФ используется как ключевая процессуальная норма, а бюджетные нормы — только как иллюстрация размера материнского капитала в соответствующие годы и на выводы не влияют.

3. Раздел I. Процессуальная допустимость соединения трёх требований в одном иске

3.1. Нормативная основа

Согласно ч. 1 ст. 151 ГПК РФ истец вправе соединить в одном заявлении несколько исковых требований, **связанных между собой**. Соединение не требует ни согласия ответчика, ни разрешения суда на стадии принятия заявления; суд проверяет только наличие связи между требованиями. Судья вправе выделить одно или несколько соединённых требований в отдельное производство, если признает раздельное рассмотрение целесообразным (ч. 2 ст. 151 ГПК РФ), а при предъявлении требований несколькими истцами или несколькими ответчиками — если это будет способствовать правильному и своевременному рассмотрению дела (ч. 3 ст. 151 ГПК РФ). Обратное правило — объединение однородных дел — закреплено в ч. 4 ст. 151 ГПК РФ.

3.2. Критерий связанности применительно к заявленной комбинации

Связанность в смысле ч. 1 ст. 151 ГПК РФ означает общность основания возникновения требований либо общность доказательственного материала. В предложенной комбинации присутствуют оба признака:

- брачный договор (ст. 40–42 СК РФ) определяет **правовой режим** именно того имущества, которое подлежит разделу, поэтому без оценки его действительности невозможно определить, какое имущество является общим и в каком объёме;

- использование средств материнского капитала на погашение ипотечного кредита изменяет **субъектный состав** собственников жилого помещения (появляются дети) и, следовательно, влияет на состав общего имущества супругов и на размер их долей (ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ);
- все три требования опираются на один и тот же фактический состав: заключение и расторжение брака, приобретение квартиры и кредитный договор, заключение брачного договора, распоряжение средствами материнского капитала, регистрационные действия Росреестра.

Это классический случай связанных требований, допускаемых ч. 1 ст. 151 ГПК РФ.

3.3. Версия 1 (основная): соединение допустимо

Позиция. Все три требования могут быть заявлены в одном иске; суд обязан рассмотреть их в одном производстве, определив в решении судьбу каждого.

Обоснование. Ч. 1 ст. 151 ГПК РФ не содержит запрета на соединение требований, относящихся к разным институтам семейного и гражданского права, при наличии связи по основанию или доказательствам. Такое соединение процессуально экономично и исключает риск принятия противоречивых решений (например, раздела квартиры без учёта права детей на долю, что повлекло бы отмену решения). Косвенно этот подход подтверждается разъяснениями о разделе общего имущества супругов и о брачном договоре, данными в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака».

Практический вывод. Иск может быть подан единым документом с тремя (или четырьмя, с учётом производных требований о признании права собственности и распределении долгов) требованиями. Это рекомендуемый вариант.

3.4. Версия 2: суд вправе выделить часть требований в отдельное производство

Позиция. Даже при принятии единого иска суд может выделить требование о выделении долей детям (либо требование об оспаривании брачного договора) в отдельное производство по ч. 2 или ч. 3 ст. 151 ГПК РФ, если сочтёт раздельное рассмотрение целесообразным.

Когда применяется. Наиболее вероятно выделение, если: (а) дети достигли 14 лет и должны быть привлечены к участию лично (ч. 3 ст. 37 ГПК РФ); (б) требование о выделе доли заявлено в интересах лиц, не являющихся

сторонами по основному спору (дети — самостоятельные субъекты права); (в) объём доказательственного материала по требованию существенно различается.

Практический вывод. Риск выделения не устраняется, но снижается, если: требования сформулированы как производные друг от друга; дети указаны в иске надлежащим образом (третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований, либо истцы в лице законного представителя); обоснована общая доказательственная база. Выделение требований в отдельное производство не является отказом в иске — дело просто рассматривается отдельно.

3.5. Версия 3: требование о выделении долей детям как требование в интересах третьих лиц

Позиция. Правом на долю в жилом помещении обладают сами дети (ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ), а не супруг. Поэтому супруг, заявляющий требование о выделе доли детям, выступает как законный представитель (ст. 64 СК РФ) и должен надлежащим образом оформить это требование: либо указать детей истцами в лице законного представителя, либо привлечь их третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований, заявив требование об определении долей и признании права собственности.

Когда возникает проблема. Если суд придёт к выводу, что супруг заявляет требование о чужом праве без надлежащего оформления, возможны оставление заявления без движения (ст. 136 ГПК РФ) либо выделение требования в отдельное производство.

Практический вывод. Требование следует формулировать как «определить доли детей в праве общей долевой собственности на квартиру и признать за ними право собственности на соответствующие доли», прямо указав процессуальное положение детей. Суд также может привлечь орган опеки и попечительства для дачи заключения во исполнение ст. 47 ГПК РФ, поскольку спор затрагивает права несовершеннолетних.

3.6. Влияние соединения на родовую подсудность

Раздел общего имущества супругов при цене иска до 50 000 рублей подсуден мировому судье (п. 3 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ). Требование о признании сделки недействительным мировому судье не подсудно. Согласно ч. 3 ст. 23 ГПК РФ при объединении нескольких связанных между собой требований, когда новые требования становятся подсудными районному суду, а другие остаются подсудными мировому судье, **все требования подлежат рассмотрению в районном суде**. Районный суд рассматривает все гражданские дела,

подведомственные судам, за исключением дел, подсудных мировым судьям и специализированным судам (ст. 24 ГПК РФ).

Практический вывод. Единый иск подаётся в районный суд независимо от цены иска.

3.7. Территориальная подсудность: конкуренция двух подходов

Позиция А. Иск о разделе квартиры (и о признании права собственности на доли в ней) является иском о правах на недвижимое имущество, поэтому применяется исключительная подсудность — по месту нахождения объекта (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ).

Позиция Б. Иск о разделе общего имущества супругов не является спором о праве на объект недвижимости в чистом виде (это спор о составе и судьбе общего имущества), поэтому применяются общие правила: по месту жительства ответчика (ст. 28 ГПК РФ) либо, при нескольких ответчиках, по месту жительства одного из них по выбору истца (ст. 31 ГПК РФ).

Когда применяется каждая. Позиция А защищает от передачи дела по подсудности, если состав имущества включает недвижимость и заявлено требование о признании права собственности на доли. Позиция Б используется, когда предметом спора являются преимущественно денежные требования и движимое имущество.

Практический вывод. Наиболее безопасно подавать иск по месту нахождения квартиры (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ): это исключает риск передачи дела (ст. 33 ГПК РФ) и соответствует наиболее распространённому подходу при соединении с требованием о признании права на недвижимость.

3.8. Государственная пошлина

- По требованию о разделе имущества — исходя из цены иска, определяемой стоимостью истребуемой доли (ст. 91 ГПК РФ, подп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).
- По требованию о признании брачного договора недействительным — как по требованию неимущественного характера: 300 рублей для физических лиц (подп. 3 п. 1 ст. 333.19 НК РФ).
- По требованию, заявленному в защиту прав и законных интересов ребёнка, — следует проверить наличие льготы, предусмотренной подп. 15 п. 1 ст. 333.36 НК РФ; при необходимости заявить ходатайство об отсрочке или рассрочке (ст. 333.41 НК РФ).

Практический вывод. Госпошлина рассчитывается отдельно по каждому требованию; экономия за счёт соединения требований не возникает, но процессуальные издержки и время сокращаются.

3.9. Итог по Разделу I

Соединение трёх требований в одном иске **допустимо** (ч. 1 ст. 151 ГПК РФ), дело подсудно районному суду (ч. 3 ст. 23, ст. 24 ГПК РФ), территориально — предпочтительно по месту нахождения квартиры (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ). Основной процессуальный риск — выделение требований в отдельное производство (ч. 2, 3 ст. 151 ГПК РФ) и корректное оформление требования в интересах детей.

4. Раздел II. Раздел общего имущества супругов

4.1. Режим имущества

Законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности (п. 1 ст. 33 СК РФ). Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено и кем внесены средства (п. 1, 2 ст. 34 СК РФ). Имущество, полученное одним супругом до брака или в дар/по наследству, является его личным (ст. 36 СК РФ), однако вложения, существенно увеличивающие стоимость такого имущества, могут превратить его в общее (ст. 37 СК РФ). Эти нормы корреспондируют со ст. 256 ГК РФ.

4.2. Порядок раздела и определение долей

Раздел производится по соглашению супругов, а при споре — судом (п. 1, 2 ст. 38 СК РФ). При разделе суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому; если одному передаётся имущество, стоимость которого превышает причитающуюся долю, назначается денежная или иная компенсация (п. 3 ст. 38 СК РФ). Доли супругов в общем имуществе признаются равными, если иное не предусмотрено договором (п. 1 ст. 39 СК РФ); суд вправе отступить от равенства долей в интересах несовершеннолетних детей либо исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов (п. 2 ст. 39 СК РФ). Общие долги распределяются пропорционально присуждённым долям (п. 3 ст. 39 СК РФ).

Ключевой практический момент. Наличие несовершеннолетних детей — самостоятельное основание для отступления от равенства долей в пользу того супруга, с которым остаются дети (п. 2 ст. 39 СК РФ). Это не «автоматическая» надбавка, но реальный инструмент, подкрепляющий и требование о выделе долей детям.

4.3. Срок исковой давности по разделу

К требованиям супругов о разделе общего имущества, брак которых расторгнут, применяется трёхлетний срок исковой давности (п. 7 ст. 38 СК РФ). Течение срока начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, что разъяснялось и в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15.

4.4. Ипотека, залог и банк

Квартира, приобретённая в ипотеку, находится в залоге у банка до полного исполнения обязательства; запись об ипотеке погашается в порядке, установленном Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Раздел имущества и распределение долгов между супругами не изменяют обязательств перед кредитором: перевод долга требует согласия кредитора (ст. 391 ГК РФ), а изменение режима имущества брачным договором влечёт обязанность уведомить кредитора, при неисполнении которой супруг отвечает по обязательствам независимо от условий договора (ст. 46 СК РФ). Обращение взыскания на общее имущество регулируется ст. 45 СК РФ. Распоряжение заложенным имуществом по общему правилу требует согласия залогодержателя (п. 2 ст. 346 ГК РФ).

Практический вывод. Если кредит полностью погашен маткапиталом и обременение снято — препятствий для выдела долей и раздела нет. Если кредит ещё не закрыт, банк целесообразно привлечь третьим лицом, а вопрос о выделе долей согласовать с залогодержателем, поскольку практика по вопросу о необходимости согласия банка при выделе доли детям неоднородна.

5. Раздел III. Признание брачного договора недействительным

5.1. Общие основания (п. 1 ст. 44 СК РФ)

Брачный договор может быть признан судом недействительным полностью или частично **по основаниям, предусмотренным ГК РФ для недействительности сделок**: ст. 166–168 ГК РФ (общие положения), ст. 169 (сделка с целью, противной основам правопорядка), ст. 170 (мнимые и притворные), ст. 173.1, ст. 178 (заблуждение), ст. 179 (обман, насилие, угроза), ст. 181 (сроки исковой давности). Разъяснения о недействительности сделок даны в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 №

25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ».

5.2. Специальное основание — крайне неблагоприятное положение (п. 2 ст. 44 СК РФ)

Суд может признать брачный договор недействительным полностью или частично по требованию одного из супругов, если **условия договора ставят этого супруга в крайне неблагоприятное положение**. Судебная практика выработала критерии: супруг лишается практически всего имущества, нажитого в браке, и не получает соразмерной компенсации; существенное неравенство имущественных положений сторон с учётом их возраста, состояния здоровья, нуждаемости, наличия на иждивении несовершеннолетних детей; отсутствие у супруга иных источников обеспечения. При этом **само по себе неравенство долей** (например, 1/10 против 9/10) основанием не является — требуется совокупность обстоятельств, указывающих на крайне неблагоприятное положение. Соответствующие разъяснения содержатся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15.

Применительно к ситуации. Если по брачному договору квартира, оплаченная в том числе средствами материнского капитала, полностью переходит другому супругу, а первый лишается и жилья, и компенсации, при наличии несовершеннолетних детей — это сильная фактура для требования по п. 2 ст. 44 СК РФ.

5.3. Условия, нарушающие п. 3 ст. 42 СК РФ, — ничтожны

П. 3 ст. 42 СК РФ не допускает включение в брачный договор условий, которые: регулируют личные неимущественные отношения супругов; **регулируют права и обязанности супругов в отношении детей**; ограничивают правоспособность или дееспособность, право на обращение в суд; ограничивают право нетрудоспособного нуждающегося супруга на содержание; содержат иные условия, ставящие супруга в крайне неблагоприятное положение либо противоречащие основным началам семейного законодательства. Согласно п. 2 ст. 44 СК РФ условия брачного договора, нарушающие требования п. 3 ст. 42 СК РФ, **ничтожны**.

Применительно к ситуации. Условие брачного договора, которое фактически перераспределяет квартиру без учёта долей детей, возникающих в силу ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ, затрагивает права детей и подпадает под запрет п. 3 ст. 42 СК РФ, а значит — ничтожно в

соответствующей части (п. 2 ст. 44 СК РФ). Это самостоятельное, не требующее доказывания «крайне неблагоприятного положения» основание.

5.4. Конкурирующие позиции о правовой природе «крайне неблагоприятного положения» и о сроке

Позиция 1 (оспоримость, срок — один год). Требование по п. 2 ст. 44 СК РФ предъявляется одним из супругов к другому, то есть сделка оспорима; применяется годичный срок (п. 2 ст. 181 ГК РФ), исчисляемый со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной. Эта позиция наиболее распространена.

Позиция 2 (ничтожность, срок — три года). Поскольку п. 3 ст. 42 СК РФ прямо относит условия, ставящие супруга в крайне неблагоприятное положение, к недопустимым, а п. 2 ст. 44 СК РФ объявляет условия, нарушающие п. 3 ст. 42 СК РФ, ничтожными, — соответствующее условие ничтожно, а требование о применении последствий ничтожной сделки предъявляется в течение трёх лет (п. 1 ст. 181 ГК РФ). Трёхлетний срок исчисляется со дня начала исполнения сделки, а для лица, не являющегося стороной сделки, — со дня, когда оно узнало или должно было узнать о начале её исполнения, но не более десяти лет.

Когда применяется каждая. Позиция 1 — при оспаривании договора в целом как ставящего супруга в крайне неблагоприятное положение. Позиция 2 — при оспаривании конкретного условия, противоречащего п. 3 ст. 42 СК РФ (в том числе касающегося детей, личных неимущественных отношений, правоспособности).

Переходные положения. Согласно п. 6 и п. 9 ст. 3 Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ нормы ГК РФ об основаниях и последствиях недействительности сделок применяются к сделкам, совершённым после дня вступления закона в силу, а установленные новой редакцией сроки давности и правила их исчисления применяются к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 1 сентября 2013 года. Для брачных договоров, заключённых до 01.09.2013, это означает необходимость отдельной проверки: не истёк ли срок по прежним правилам.

Практический вывод. В иске целесообразно заявлять оба основания: и п. 2 ст. 44 СК РФ (оспоримость, годичный срок), и ничтожность условий, нарушающих п. 3 ст. 42 СК РФ (трёхлетний срок). Это снижает риск отказа по мотиву пропуска годичного срока.

5.5. Полная или частичная недействительность и последствия

Недействительность части сделки не влечёт недействительности прочих её частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной части (ст. 180 ГК РФ). Последствия недействительности — общие (ст. 167 ГК РФ); применительно к брачному договору практический эффект состоит в возвращении имущества в законный режим совместной собственности супругов (ст. 33, 34 СК РФ) с последующим разделом по ст. 38, 39 СК РФ.

5.6. Оспаривание после расторжения брака

Ст. 43 СК РФ связывает прекращение брачного договора с моментом прекращения брака, за исключением обязательств, предусмотренных договором на период после прекращения брака.

Позиция А. После расторжения брака оспаривание договора возможно в пределах сроков исковой давности — в той части, в которой договор сохраняет значение (в частности, регулирует судьбу имущества, нажитого в браке).

Позиция Б. После прекращения брака договор прекратился, и его оспаривание беспредметно, если только речь не идёт об обязательствах на период после прекращения брака.

Практический вывод. Если брак уже расторгнут, следует обосновывать сохраняющийся интерес: договор продолжает определять судьбу имущества, приобретённого в браке, и нарушает права истца и детей.

5.7. Бремя доказывания

Истец доказывает: факт заключения брачного договора и его содержание; имущественное положение сторон на момент заключения и в настоящее время; отсутствие компенсации; наличие несовершеннолетних детей; использование материнского капитала; нарушение прав детей. Возражения ответчика обычно строятся на пропуске срока давности, отсутствии крайне неблагоприятного положения, злоупотреблении правом (ст. 10 ГК РФ).

6. Раздел IV. Материнский капитал, ипотека и определение долей

6.1. Правовая природа и целевое назначение

Материнский (семейный) капитал — мера государственной поддержки семей с детьми (Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ). Средства могут быть направлены на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты (ч. 6 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ). Порядок направления средств детализирован в Правилах, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 № 862.

6.2. Обязанность оформления жилого помещения в общую собственность с детьми

Согласно ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского капитала, **оформляется в общую собственность родителей и детей (в том числе первого, второго, третьего и последующих) с определением размера долей по соглашению.**

Последствия неисполнения этой обязанности: право детей на долю возникает в силу закона независимо от регистрационных действий; при разделе имущества супругов суд не вправе разделить квартиру целиком между супругами, не определив доли детей, — иначе решение нарушает права несовершеннолетних; соответствующие разъяснения даны в Обзоре судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утверждённом Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016.

6.3. Два способа определения долей

- Внесудебный: соглашение об определении долей между супругами (и детьми в лице законных представителей) с последующей государственной регистрацией права. По общему правилу требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства, если соглашение уменьшает объём прав ребёнка (п. 2 ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»).
- Судебный: требование об определении долей и признании права собственности за детьми, рассматриваемое в составе иска о разделе.

6.4. Конкурирующие подходы к размеру долей

Позиция А (равенство долей всех членов семьи). Доли отца, матери и всех детей в квартире признаются равными. Обоснование: ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ предполагает общую собственность родителей и детей, а при отсутствии соглашения применяется принцип равенства (ст. 245 ГК РФ, по аналогии — п. 1 ст. 39 СК РФ). При двух детях — по 1/4 каждому.

Позиция Б (пропорциональность вложению). Равенство распространяется лишь на ту часть стоимости жилого помещения, которая оплачена средствами материнского капитала, а остальная часть остаётся общей совместной собственностью супругов и делится между ними пополам. Обоснование: в остальной части действует законный режим (ст. 33, 34 СК РФ), и перераспределение имущества супругов в пользу детей сверх вложенных целевых средств означало бы умаление прав супругов (ст. 35 Конституции РФ, ст. 209, 246 ГК РФ). При относительно небольших суммах маткапитала доли детей оказываются существенно меньше равных.

Когда применяется каждая позиция. Позиция А чаще встречается в устойчивой практике и в разъяснениях Верховного Суда РФ; позиция Б применяется нижестоящими судами, когда стоимость квартиры многократно превышает размер материнского капитала и стороны настаивают на учёте их собственных вложений. Обе позиции фактически допускают конкретизацию через соглашение сторон, которое суд кладёт в основу решения.

Практический вывод. При подготовке иска целесообразно обосновывать желаемый размер долей, ссылаясь на один из подходов, и в любом случае сопровождать расчёт долей арифметическим обоснованием (стоимость квартиры, сумма кредита, сумма материнского капитала, доля вложений каждого источника). Это снимает риск немотивированного отказа в определении доли в запрошенном размере.

6.5. Маткапитал, вложенный в личное имущество

Если кредит погашался маткапиталом по квартире, изначально оформленной на одного супруга (в том числе до брака), практика исходит из того, что использование целевых средств влечёт возникновение общей собственности с определением долей — как минимум в части, оплаченной маткапиталом. Это самостоятельный вариант, влияющий на состав имущества, подлежащего разделу, и на расчёт долей.

6.6. Взаимодействие с брачным договором

Предельный вывод: **даже действительный брачный договор не может лишить детей права на долю**, возникшего в силу ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ, поскольку брачный договор не может регулировать права и обязанности супругов в отношении детей (п. 3 ст. 42 СК РФ), а соответствующие условия ничтожны (п. 2 ст. 44 СК РФ). Это позволяет разделить иск на два «этажа»: признание договора недействительным (или его условий) и независимое от этого требование о выделе долей детям.

6.7. Исковая давность по требованию о выделе доли

Позиция 1. Право ребёнка на долю возникает в силу закона и не зависит от действий родителей; требование о признании права носит вещный характер, и исковая давность к нему не применяется (ст. 208 ГК РФ).

Позиция 2. Применяется трёхлетний срок (по аналогии с п. 7 ст. 38 СК РФ или п. 1 ст. 181 ГК РФ), исчисляемый с момента, когда истец узнал о нарушении права (например, об отчуждении квартиры или об отказе в регистрации).

Практический вывод. Если регистрация права собственности на доли детей не произведена, целесообразно не затягивать обращение в суд и одновременно обосновывать отсутствие оснований для применения давности.

6.8. Кто заявляет требование

Законные представители (ст. 64 СК РФ), прокурор в порядке ст. 45 ГПК РФ, а также — при достижении 14 лет — сам ребёнок (ч. 3, 4 ст. 37 ГПК РФ). Орган опеки и попечительства привлекается судом для дачи заключения (ст. 47 ГПК РФ).

7. Раздел V. Отдельный сценарий: если параллельно оспаривается действительность брака

Отдельно следует рассмотреть гипотезу, вытекающую из источников подборки (ст. 27–30 СК РФ). Если брак будет признан недействительным (ст. 27 СК РФ; круг лиц — ст. 28 СК РФ), то последствия определяются ст. 30 СК РФ: брак не порождает прав и обязанностей супругов, к совместно приобретённому имуществу применяются нормы ГК РФ о долевой собственности, а **брачный договор признаётся недействительным** (п. 2 ст. 30 СК РФ). В этом случае отдельное оспаривание брачного договора по ст. 44 СК РФ становится избыточным.

Однако суд вправе: признать за добросовестным супругом право на содержание, применить при разделе имущества ст. 34, 38, 39 СК РФ, а также **признать действительным брачный договор полностью или частично** (п. 4 ст. 30 СК РФ). Кроме того, брак не может быть признан недействительным после его расторжения, за исключением случаев, указанных в п. 4 ст. 29 СК РФ.

Практический вывод. Если действительность брака оспаривается, требование о признании брачного договора недействительным следует сохранить в иске как альтернативное, а также рассмотреть вариант соединения требований (ч. 1 ст. 151 ГПК РФ), поскольку предмет доказывания частично совпадает.

8. Практические выводы по каждой версии (сводно)

№	Версия / вопрос	Ответ	Практическая тактика
1	Соединение трёх требований в одном иске	Допустимо (ч. 1 ст. 151 ГПК РФ)	Подавать единый иск в районный суд
2	Выделение требований судом	Возможно (ч. 2, 3 ст. 151 ГПК РФ)	Обосновывать общность доказательственной базы; корректно оформить положение детей
3	Требование в интересах детей	Заявитель — законный представитель (ст. 64 СК РФ); дети — третьи лица или истцы (ч. 3, 4 ст. 37 ГПК РФ)	Указывать требование как признание права за детьми; привлекать орган опеки (ст. 47 ГПК РФ)
4	Родовая подсудность	Районный суд (ч. 3 ст. 23, ст. 24 ГПК РФ)	Иск в районный суд независимо от цены иска
5	Территориальная подсудность	Предпочтительно по месту нахождения квартиры (ч. 1 ст. 30 ГПК РФ); альтернативно — ст. 28, 31 ГПК РФ	Подавать по месту нахождения объекта, чтобы исключить передачу дела (ст. 33 ГПК РФ)
6	Брачный договор: природа «крайне неблагоприятного положения»	Оспоримость (1 год, п. 2 ст. 181 ГК РФ) либо ничтожность (3 года, п. 1 ст. 181 ГК РФ)	Заявлять оба основания; учитывать переходные положения ст. 3

№	Версия / вопрос	Ответ	Практическая тактика
			Федерального закона № 100-ФЗ
7	Условия о детях в брачном договоре	Ничтожны (п. 2 ст. 44 СК РФ во взаимосвязи с п. 3 ст. 42 СК РФ)	Отдельно указывать это основание — оно не требует доказывания «крайне неблагоприятного положения»
8	Размер долей детей	Равенство долей (позиция А) либо пропорциональность вложению (позиция Б)	Приводить арифметический расчёт в иске; предлагать свой вариант соглашения
9	Исковая давность по выделу доли детям	Не применяется (позиция 1) либо применяется трёхлетний срок (позиция 2)	Не затягивать обращение в суд; обосновывать отсутствие оснований для применения давности
10	Действительность брака	Признание брака недействительным влечёт недействительность брачного договора (п. 2 ст. 30 СК РФ)	Заявлять требование о признании договора недействительным как альтернативное
11	Ипотека	Раздел не изменяет обязательств перед банком (ст. 391 ГК РФ, ст. 46 СК РФ)	Банк — третье лицо; перевод долга — только с согласия кредитора
12	Досудебный путь	Соглашение об определении долей (ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ)	Возможен при согласии супруга; требует разрешения органа опеки, если уменьшает права ребёнка (п. 2 ст. 37 ГК РФ, ст. 21 Федерального закона № 48-ФЗ)

Рекомендуемая структура единого иска

1. Признать брачный договор недействительным полностью либо в части, затрагивающей спорное имущество и права детей (п. 1, 2 ст. 44 СК РФ; ст. 166–181 ГК РФ).

2. Определить доли детей в праве общей долевой собственности на квартиру и признать за ними право собственности на соответствующие доли (ч. 4 ст. 10 Федерального закона № 256-ФЗ).
3. Признать квартиру (остающуюся часть) общим имуществом супругов и определить доли супругов (п. 1, 2 ст. 39 СК РФ, с возможным отступлением от равенства в интересах детей).
4. Распределить общие долги (остаток кредитных обязательств) пропорционально присуждённым долям (п. 3 ст. 39 СК РФ) и/или взыскать компенсацию при неравенстве передаваемого имущества (п. 3 ст. 38 СК РФ).
5. При необходимости — заявить обеспечительные меры (ст. 139, 140 ГПК РФ): запрет распоряжения квартирой.

Процессуальное оформление: иск по ст. 131, 132 ГПК РФ; третьи лица — дети (при необходимости), банк-залогодержатель, орган опеки и попечительства; извещение СФР/Росреестра — по обстоятельствам.

9. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Кодексы и федеральные законы

1. Семейный кодекс РФ: ст. 3, 10, 12–15, 25, 27–30, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40–43, 44, 45, 46, 48, 56, 64, 78, 90, 91.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 10, 166, 167, 168, 169, 170, 173.1, 178, 179, 180, 181, 208, 209, 245, 246, 256, 346, 391.
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ: ст. 22–24, 28, 30, 31, 33, 37, 45, 47, 91, 131, 132, 136, 139, 140, 151.
4. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: ст. 333.19, 333.36, 333.41.
5. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»: ст. 3, 7, 10 (в том числе ч. 4, 6).
6. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» — в части погашения записи об ипотеке.
7. Федеральный закон от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»: ст. 21.
8. Федеральный закон от 21.07.2005 № 109-ФЗ «О внесении изменения в статью 181 части первой ГК РФ»: ст. 1, 2.
9. Федеральный закон от 07.05.2013 № 100-ФЗ: ст. 3 (п. 5–9) — переходные положения о сделках и сроках исковой давности.

-
10. Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ во взаимосвязи с подзаконным регулированием: Постановление Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

Акты Президента и правоприменительная практика

1. Указ Президента РФ от 15.12.2025 № 937 (текст ст. 27, 28, 44 СК РФ — по данным официального опубликования; содержание идентично СК РФ, выводы разбора сохраняются).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» (разъяснения о разделе общего имущества супругов и о брачном договоре).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (раздел о недействительности сделок, разъяснения о сроках исковой давности).
4. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал, утверждённый Президиумом Верховного Суда РФ 22.06.2016.
5. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (в части, использованной в подборке, — не влияет на выводы), федеральные законы о федеральном бюджете на 2008 и 2010 годы — приведены в подборке как иллюстрация размера материнского капитала и на правовые выводы не влияют.