

УДК 347.61

Пьянкова Анастасия Федоровна,

Кандидат юридических наук, доцент

доцент кафедры гражданского права

Пермского государственного научного исследовательского университета
(ПГНИУ)

e-mail: pyankova-af@yandex.ru

614990, г. Пермь, ул. Букирева, 15

НОВЫЕ ПРАВИЛА ОСПАРИВАНИЯ СДЕЛОК ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ СУПРУЖЕСКИМ ИМУЩЕСТВОМ: В ПОИСКАХ БАЛАНСА ИНТЕРЕСОВ

Аннотация. В статье анализируются поправки в Семейный кодекс РФ (Федеральный закон от 14.07.2022 № 310-ФЗ), отменившие упрощённый порядок оспаривания сделок с супружеским имуществом, совершённых без необходимого нотариально удостоверенного согласия другого супруга. Делается вывод о недопустимом нарушении интересов супругов. Предложено сделать обязательным внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об общей совместной собственности супругов.

Ключевые слова: общая совместная собственность супругов, распоряжение имуществом, признание сделки недействительной, баланс интересов, Единый государственный реестр недвижимости.

Pyankova Anastasiya Fedorovna,

Ph.D., Senior lecturer, Department of Civil Law,

Perm State National Research University

614990, Bukireva st., 15, Perm, Russia

NEW RULES FOR CHALLENGING TRANSACTIONS ON THE DISPOSAL OF MARITAL PROPERTY: SEARCHING FOR THE BALANCE OF INTERESTS

Annotation. The amendments to the Family Code of the Russian Federation (Federal Law No. 310-FZ of July 14, 2022) are analyzed. These amendments abolished the simplified procedure for challenging transactions with matrimonial property made without the necessary notarized consent of the other spouse. The conclusion is made about the unacceptable violation of the spouses' interests. It is proposed to make it mandatory to enter information about the joint property of the spouses into the Unified State Register of Real Estate.

Key words: marital property, disposal of property, recognition of the transaction as invalid, balance of interests, Unified State Register of Real Estate/

С 1 сентября 2022 г. вступили в силу поправки в Семейный кодекс РФ (далее – СК РФ)¹. Федеральным законом от 14.07.2022 № 310-ФЗ изменена редакция статей 35 и 39 СК РФ. В силу новой редакции при оспаривании сделок по распоряжению недвижимым имуществом, которое составляет общую совместную собственность супругов, а также сделок, требующих нотариального удостоверения, будут применяться правила ст. 173.1 ГК РФ. Следовательно, нужно будет доказать, что другая сторона сделки знала или должна была знать об отсутствии согласия другого супруга².

В ранее действовавшей редакции сделки с недвижимым имуществом супругов, а также сделки, требующие нотариального удостоверения, могли быть оспорены при отсутствии нотариально удостоверенного согласия другого супруга; добросовестность другой стороны сделки не имеет значения.

¹ Семейный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.1995 № 223-ФЗ // Российская газета. № 17. 27.01.1996; pravo.gov.ru/

² Среди юристов есть попытки «жонглирования» формулировками.

Так, Р. Речкин указывает, что, в ст. 173.1 ГК РФ указано она действует «поскольку законом не предусмотрено иное...». По мнению автора, это «иное» как раз предусмотрено в п. 3 ст. 35 СК РФ. См.: Речкин Р. Многие знания - многие печали? Про новую редакцию п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ... [Электронный ресурс] URL: https://zakon.ru/discussion/2022/9/7/mnogie_znaniya_-_mnogie_pechali_pro_novuyu_redakciyu_p_3_st_35_semejnego_kodeksa_rf (Дата обращения 12.09.2022).

Это толкование представляется очень странным. Сам п. 3 ст. 35 СК РФ содержит отсылку на ст. 173.1 ГК РФ. При таком толковании мы попадаем в «замкнутый круг» толкования. Стоит вспомнить запрет обратной отсылки в международном частном праве.

Эти положения будут применяться ко всем сделкам, заключённым до 01.09.2022.

В юридическом сообществе быют фанфары этой поправке. Действительно, прежняя редакция п. 3 ст. 35 СК РФ не содержала никаких способов защиты другой стороны сделки, которая, не зная о наличии другого супруга, вложила денежные средства в приобретение имущества. Так, Р. С. Бевзенко уже неоднократно писал, что в рассматриваемой ситуации необходимо защищать не супруга, а добросовестного приобретателя, так как «супруг, выбравший себе в качестве спутника жизни лицо, впоследствии нарушившее его доверие... должен нести риски такого поведения избранника»¹. Такого же мнения придерживается и А. Г. Карапетов².

Однако эти выводы являются спорными. В качестве подтверждения своего тезиса приведу зарубежный опыт регулирования распоряжения супружеским имуществом.

Так, например, в Прибалтике создан особый правовой режим для общего семейного жилища. В Латвии для совершения сделок с таким объектом права собственности необходимо разрешение суда. В Эстонии семейное имущество должно использоваться исключительно для удовлетворения потребностей семьи; при совершении сделок с ним один из супругов, в том числе являющийся единственным собственником такого имущества, вправе совершать сделки по распоряжению им только с письменного согласия другого супруга³.

Такой подход законодателя, действительно, демонстрирует поддержку семьи. В нашем случае она только декларируется в ст. 38 Конституции РФ.

¹ Бевзенко Р.С. Сделка с супружеским имуществом без согласия другого супруга // Вестник экономического правосудия РФ. 2016. № 11. С. 131.

² Карапетов А.Г. Обзор интересных определений о передаче дел в СКЭС ВС РФ: борьба со злоупотреблениями в применении ст. 10 ГК, берегись холостяков и чистые экономические убытки приходят в РФ // Закон.ру. 2018. 23 апр. URL: https://zakon.ru/blog/2018/4/23/obzor_interesnyh_opredelenij_o_peredache_del_v_sk_ess_vs_rf_b_orba_so_zloupotrebleniyami_v_primenenii_s (дата обращения: 14.09.2022).

³ Рабец А. М. Семейное имущество: особенности правового режима (нормотворческий опыт отдельных стран Балтии) // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. С. 18.

По мнению ученых, поддержавших комментируемый законопроект, супруг должен сам заботиться о своем имуществе и нести ответственность за выбор своего супруга и его добросовестность. Не слишком ли большая нагрузка для, например, кормящей матери? Учитывая уровень правовой культуры среднестатистической российской семьи, считаю такое решение законодателя неприемлемым.

По задумке законодателя, баланс интересов сторон в случае совершения сделки без согласия супруга должна обеспечить новая редакция п. 2 ст. 39 СК РФ. Она предусматривает право суда отступить от начала равенства долей супругов, если супруг совершал недобросовестные действия, которые привели к уменьшению общего имущества супругов, в том числе совершал без необходимого согласия другого супруга на невыгодных условиях сделки¹.

Полагаю, что такого регулирования недостаточно для обеспечения баланса интересов.

Во-первых, п. 2 ст. 39 СК РФ даёт суду лишь право разделить имущество неравноценно, и соответственно не гарантирует интересы супруга, ограничивая их судебским усмотрением.

Во-вторых, одно дело ликвидное имущество, другое – некая сумма денег. Причем какая сумма будет учтена судом при разделе имущества – вопрос оценки. Что если супруг при отчуждении сильно занизит цену?

В-третьих, п. 2 ст. 39 СК РФ работает лишь при разделе имущества супругов. Разумеется, раздел может производиться как в период брака, так и в случае его расторжения. Однако будем честными: чаще раздел производится именно в случае расторжения брака. Получается, что законодатель, вместо того чтобы содействовать укреплению семьи (п. 1 ст. 1 СК РФ), толкает супругов, которые не смогли договориться о судьбе какого-то имущества, к расторжению брака.

¹ Такая норма предлагалась ещё в Концепции совершенствования семейного законодательства Российской Федерации

Представляется, что изменение п. 3 ст. 35 СК РФ должно было идти рука об руку с изменением порядка государственной регистрации права общей совместной собственности супругов в ЕГРН. Так, еще 14 ноября 2019 в законопроекте № 835938-7¹ предлагалась новая редакция ч. 3 ст. 42 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»: «Государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности (за исключением бывшего супруга того физического лица, которое указано в реестре в качестве собственника недвижимого имущества)».

Если в ЕГРН будут автоматически вноситься сведения об общей совместной собственности, то, во-первых, у супруга не останется возможности провести сделку за спиной у другого супруга, так как Росреестр потребует его нотариально удостоверенное согласие. Во-вторых, контрагент по сделке заведомо будет знать о наличии сособственника.

К сожалению, указанный законопроект так и не получил дальнейшего развития. Напротив, с 1 марта 2023 года информация о собственниках недвижимого имущества – физических лицах в Едином государственном реестре недвижимости будет скрыта от третьих лиц².

Более того, недавно были отменены обязательные отметки о браке в паспорте³. Следовательно, Росреестр не сможет проверить брачно-правовой статус продавца недвижимости.

Таким образом, наметилась тенденция закрывать всё больше и больше информации.

В связи с вышеуказанными изменениями возникает ещё один вопрос: какова цель сохранения требования о выдаче нотариально удостоверенного

¹ <https://sozd.duma.gov.ru/bill/835938-7> (Дата обращения 14.09.2022 г.)

² Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных» // Российская газета. 20 июля 2022 г. № 156-157.

³ Постановление Правительства РФ от 15 июля 2021 №1205 // pravo.gov.ru

согласия на совершение сделки другим супругом? В первоначальной редакции Семейного кодекса РФ законодатель предусмотрел специальный порядок совершения некоторых сделок с имуществом, составляющим общую совместную собственность, по сравнению с порядком, установленным в ст. 253 ГК РФ.

Однако, как известно, любая обязанность должна сопровождаться ответственностью, иначе её ценность сводится к нулю. При отсутствии особого порядка оспаривания сделок с недвижимым имуществом и сделок, требующих государственной регистрации, разделение двух порядков совершения сделок становится бессмысленным.

Подводя итог вышесказанному, хочу ещё раз подчеркнуть непродуманность внесённых в законодательство изменений. Для обеспечения баланса интересов при распоряжении имуществом, находящимся в общей совместной собственности супругов, необходимо сделать открытым Единый государственный реестр недвижимости и вывести общую совместную собственность супругов «на свет» – сделать отметку об общей совместной собственности обязательной по умолчанию. Если же супруг не желает открывать данные сведения, то мы должны уважать этот выбор, однако ответственность за него обоснованно будет усложнённый порядок оспаривания сделки с общим имуществом супругов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Бевзенко Р.С. Сделка с супружеским имуществом без согласия другого супруга // Вестник экономического правосудия РФ. 2016. № 11. С. 124–134.
2. Карапетов А.Г. Обзор интересных определений о передаче дел в СКЭС ВС РФ: борьба со злоупотреблениями в применении ст. 10 ГК, берегись холостяков и чистые экономические убытки приходят в РФ // Закон.ру. 2018. 23 апр. URL: https://zakon.ru/blog/2018/4/23/obzor_interesnyh_opredelenij_o_pere

dache_del_v_skes_vs_rf_borba_so_zloupotrebleniyami_v_primenenii_s (дата обращения: 14.09.2022).

3. Рабец А. М. Семейное имущество: особенности правового режима (нормотворческий опыт отдельных стран Балтии) // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. С. 17–20.
4. Речкин Р. Многие знания - многие печали? Про новую редакцию п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ... [Электронный ресурс] URL: https://zakon.ru/discussion/2022/9/7/mnogie_znaniya_-_mnogie_pechali_pro_novuyu_redakciyu_p_3_st_35_semejnogo_kodeksa_rf (Дата обращения 12.09.2022).