

Вслед за легальным определением все рассматриваемые кодексы говорят о недопущении самовольной постройки в гражданский оборот путем запрета совершения с ней каких-либо сделок и дальнейшем сносе такой постройки, за исключением ст. 188 ГК Армении¹⁵, не предусматривающей сноса постройки. Отметим, что лишь ГК Белоруссии, Киргизии¹⁶, Узбекистана устанавливают процедуру сноса, указывая на судебный порядок и лицо, по иску которого такое дело может быть возбуждено. Остальные ГК, в том числе и ГК Российской Федерации, оставляют данный вопрос открытым.

И последнее, о чем идет речь в анализируемых правовых нормах, – это о возможности легализации самовольной постройки в судебном порядке (исключение – ст. 222 ГК Российской Федерации, предусматривающая также возможность такой легализации во внесудебном порядке, так называемая «дачная амнистия»). При этом ряд кодексов при разрешении данного вопроса отдает предпочтение самовольному застройщику вне зависимости от наличия у него каких-либо прав на земель-

ный участок (ст. 244 ГК Казахстана¹⁷, ст. 254-1 ГК Киргизии, ст. 246 ГК Таджикистана¹⁸, ст. 212 ГК Украины), другие в качестве условия признания права собственности называют все-таки наличие у застройщика права собственности (иного вещного права) на земельный участок (ст. 222 ГК Российской Федерации, ст. 223 ГК Белоруссии, ст. 188 ГК Армении), и вопреки континентальной традиции, ни один из кодексов не называет собственника земельного участка в качестве главного претендента на узаконивание самовольной постройки, зачастую даже не упоминая о нем (как это имеет место, например, в ГК Армении).

Таким образом, проведенный анализ законодательства ряда стран Западной Европы и СНГ позволяет прийти к выводу о принципиальных различиях в правовом регулировании рассматриваемого вопроса: неукоснительное соблюдение интересов собственника земельного участка, главным образом охрана его прав и интересов в европейских странах и, напротив, приоритет интересов самовольного застройщика на постсоветском пространстве.

УДК 347.6(470)

БРАЧНЫЙ ДОГОВОР И СОГЛАШЕНИЕ О РАЗДЕЛЕ ИМУЩЕСТВА КАК СРЕДСТВА УКЛОНЕНИЯ ОДНОГО ИЗ СУПРУГОВ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ КРЕДИТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ *Marriage Contract and Agreement on Property Division as Means of Avoiding Credit Obligations Execution*

А. С. Зимницкая – преподаватель кафедры
гражданского права Омской юридической
академии

A. S. Zimnitskaya – Teacher of the Civil Rights
Chair of the Omsk Law Academy

Аннотация. В настоящей статье рассматриваются вопросы изменения законного режима имущества супругов, мотивы и последствия заключения супругами брачного договора, соглашения о разделе имущества и способы признания данных сделок недействительными, если целью их заключения являлось исключение определенного имущества из массы, на которую будет обращено взыскание.

¹⁵ См.: Гражданский кодекс Республики Армении. URL: http://base.spininform.ru/show_doc.fwx?rgn=2998

¹⁶ См.: Гражданский кодекс Киргизской Республики. URL: http://minjust.gov.kg/?page_id=1237

¹⁷ См.: Гражданский кодекс Республики Казахстан. URL: <http://www.pavlodar.com/zakon/?dok=00002&uro=08254>

¹⁸ См.: Гражданский кодекс Республики Таджикистан. URL: http://www.wipo.int/wipolex/en/text.jsp?file_id=236026

This article deals with the changes in legal regime of marital property, the motives and consequences of spouses' marriage contract, agreement on the division of property and ways of recognition these transactions void, if the aim of their contract was to exclude certain assets from the property recoverable.

Ключевые слова: законный режим имущества супругов, брачный договор, соглашение о разделе имущества, злоупотребление правом.

Legal regime of marital property, marriage contract, prenuptial agreement, an agreement on the division of property, abuse of right.

В настоящее время редкий участник гражданского оборота не воспользовался услугами кредитования, которые активно предлагаются как банковскими и небанковскими организациями, так и частными лицами. Зачастую физические лица, принимая на себя долговые обязательства, необъективно оценивают свою платежеспособность и не осознают всей тяжести последствий неисполнения условий кредитного договора. Поэтому когда на практике встает вопрос об обращении взыскания на имущество должника (а в случае если кредит брался на нужды семьи – на имущество обоих супругов), заемщики оказываются не готовы к тому, чтобы лишиться нажитого имущества, и начинают искать способы уклонения от погашения кредиторской задолженности. И надо заметить, что действующее семейное законодательство содержит ряд лазеек, воспользовавшись которыми, должник имеет шанс оставить своих кредиторов ни с чем.

Вопрос злоупотребления супругами-заемщиками своим правом на заключение брачного договора или соглашения о разделе имущества отдельно в науке до сих пор не изучен. Лишь отдельные авторы вскользь затрагивают некоторые аспекты данного вопроса в рамках изучения института брачного договора¹. Причина этого видится в том, что пока не представляется возможным сформировать статистические данные о реальных мотивах и причинах заключения супругами брачных договоров и соглашений о разделе имущества, а также в том, что судебная практика по вопросам злоупотребления заемщиками своим правом на изменение законного режима супругов еще только формируется. Однако результаты работы с нотариусами Омской области дают нам право предполагать, что все чаще (даже в подавляющем ко-

личестве случаев) супруги заключают брачный договор или соглашение о разделе имущества в связи с намерением одного из супругов заключить кредитный договор или в процессе действия уже заключенных кредитных соглашений.

Согласно ст. 45 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания. Однако если заемные средства, полученные одним из супругов, были использованы на нужды семьи, а также в тех случаях, когда оба супруга выступили созаемщиками, взыскание обращается на общее имущество супругов (ч. 2 ст. 45 СК РФ).

На практике очень редко встречаются случаи, когда оба супруга подписывают кредитный договор. К исключению из данного правила можно отнести договоры ипотечного кредитования, которые в большинстве случаев подписываются обоими супругами, которые именуются созаемщиками и получают жилое помещение в общую долевую собственность. Чаще всего кредитный договор заключает один из супругов, ежемесячный доход которого максимально удовлетворяет требованиям банка, предъявляемым к платежеспособности заемщика. Согласие второго супруга на заключение сделки в данном случае не требуется. Семейный кодекс РФ предусматривает, что при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга (ст. 35 СК РФ).

¹ См., напр.: Альбинов И. Брачный договор как источник правового регулирования имущественных отношений супругов в современном обществе // Нотариус. 2011. № 6 ; Левушкин А. Н. Проблемы и пути совершенствования законодательного регулирования института брачного договора // Нотариус. 2011. № 4 ; Федорова О. А. Понятие и содержание брачного договора: актуальные проблемы правоприменительной практики в нотариальной деятельности // Нотариальный вестник. 2012. № 6.

Однако некоторые банки требуют и от второго супруга также подписывать кредитный договор (чаще всего последний лист). Возникает вопрос: становится ли в данном случае супруг созаемщиком и можно ли потом обращаться на имущество обоих супругов? Думается, что банки в данном случае занимаются самообманом, полагая, что этим они минимизируют свои риски по дальнейшему возврату образовавшейся задолженности. Конечно, подпись второго супруга на последней странице договора лишит его возможности в суде ссылаться на незнание факта получения его супругом определенной денежной суммы от кредитора. Однако это не ставит второго супруга в равное положение с супругом-заемщиком в части возврата суммы долга, поскольку, по нашему мнению, для этого необходимо не только учитывать доход второго супруга при решении вопроса о выдаче кредита, но и прямо указать обоих супругов в преамбуле и тексте договора как созаемщиков. Только при соблюдении всех этих условий заключенный договор предоставит кредитору право требовать погашения задолженности путем обращения взыскания на имущество обоих супругов.

Чтобы сохранить свое имущество и тем самым лишить кредитора возможности обратиться на него взыскание, есть несколько вариантов, чем должники активно пользуются. В первую очередь это возможность заемщику в любое время заключить брачный контракт, что позволит изменить законный режим совместно нажитого имущества на любой другой, предусмотренный действующим законодательством. Чаще всего супруги предпочитают оставить все нажитое в браке имущество в личной собственности одного из супругов, который по счастливой случайности не является должником по имеющимся кредитным обязательствам. Однако заключение брачного договора может повлечь некоторые негативные последствия для супруга-должника. Пункт 1 ст. 46 СК РФ обязывает заемщика уведомлять кредитора о заключении, изменении или расторжении брачного договора. При невыполнении этой обязанности супруг отвечает по своим обязательствам независимо от содержания брачного договора. Крупные банки, реагируя на увеличивающееся количество брачных контрактов, стали включать в формы кредитных договоров условие о том, что банк имеет право досрочного требования возврата креди-

та в связи с невыполнением заемщиком указанной обязанности.

Также следует обратить внимание на то, что только в случае заключения брачного договора семейное законодательство предусматривает возможность признания его недействительным, в связи с тем что он ставит второго супруга в крайне невыгодное положение (ст. 44 СК РФ). Однако указанное право предоставлено лишь второму супругу, права которого были нарушены условиями брачного договора. Кредиторы же в таком случае могут обратиться в суд с требованием о признании брачного договора по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством (п. 1 ст. 44 СК РФ). Чаще всего кредиторы в качестве основания иска указывают мнимость сделки (ст. 170 ГК РФ), ссылаясь на то обстоятельство, что заключение брачного договора не имело под собой реальных намерений изменить законный режим имущества супругов, а было направлено лишь на уход от долговых обязательств одного из супругов и выведение имущества из массы, подлежащей реализации для удовлетворения требований кредиторов.

Вместо брачного договора супруг-заемщик вправе заключить со вторым супругом соглашение о разделе совместно нажитого имущества. При этом совсем не обязательно сопровождать данную сделку расторжением брака (ст. 38 СК РФ). Соглашение о разделе имущества супругов по сравнению с брачным договором обладает следующими преимуществами:

- законодатель не предусматривает для данного соглашения обязательное нотариальное удостоверение (п. 2 ст. 38 СК РФ);
- соглашение нельзя признать недействительным на том основании, что оно ставит в заведомо невыгодное положение одного из супругов. Указанное право принадлежит лишь супругам, заключившим брачный контракт (ст. 44 СК РФ);
- должник не обязан уведомлять своих кредиторов о заключении соглашения о разделе совместно нажитого имущества.

Последняя особенность соглашения о разделе имущества имеет достаточно спорный характер. Ведь и брачный договор, и соглашение о разделе имущества супругов имеют своей целью регулирование имущественных отношений супругов. Однако в одном случае законодатель обязывает супруга-должника уведомлять своих кредиторов, а в другом – нет. В Конституционный Суд

Российской Федерации за разъяснением данного вопроса обратились супруги Козловы³, которые посчитали нормы ст. 46 СК РФ, обязывающие супругов уведомлять кредиторов о заключении брачного контракта, неконституционными. Однако Конституционный Суд РФ хоть и не усмотрел в положениях данной статьи Семейного кодекса РФ нарушений действующей Конституции РФ, по вопросу «преимущества» брачного контракта по отношению к соглашению о разделе имущества не высказался. На наш взгляд, законодателю необходимо уравнивать оба договора в части формы, условий действительности и правовых последствий для супруга-должника перед кредиторами, поскольку в части урегулирования имущественных отношений супругов данные соглашения дублируют друг друга.

Надо отметить, что юридические службы крупных банковских и небанковских организаций достаточно быстро реагируют на увеличивающееся среди заемщиков количество заключаемых брачных контрактов и соглашений о разделе имущества и стараются максимально минимизировать свои риски. Одним из нововведений можно считать все чаще встречающееся поручительство второго супруга за супруга-заемщика. Полу-

чая такое поручительство в качестве обеспечения возврата кредита, кредитор снимает все возможные вопросы, которые могут возникнуть в дальнейшем в связи с обращением взыскания на имущество супругов с целью удовлетворения требований банка по кредитному договору.

Таким образом, с одной стороны, можно говорить о том, что должник, состоящий в браке, находится в менее выгодном положении по сравнению со свободными от брачных уз гражданами, так как, принимая на себя долговые обязательства, он зачастую рискует и совместно нажитым в браке имуществом. С другой стороны, зная некоторые тонкости семейного законодательства и обладая определенной долей авантюризма, должник, состоящий в браке, имеет больше возможностей уберечь свое (в том числе и личное имущество) от посягательств кредиторов. Главной причиной подобных злоупотреблений является, конечно же, нежелание надлежащим образом исполнять свои долговые обязательства. Однако несовершенство действующего семейного законодательства также способствует появлению новых механизмов увода имущества супруга-должника от притязаний кредиторов.

³ См.: *Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Козловой Марины Николаевны и Козлова Сергея Сергеевича на нарушение их конституционных прав пунктом 1 статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации* : определение Конституционного Суда Рос. Федерации от 13 марта 2010 г. № 839-О-О. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».