

СЕМЬЯ · ИМУЩЕСТВО СОЖИТЕЛЕЙ

Жили без брака: как доказать свою долю в квартире или машине

ГК РФ ст. 162, 196, 244, 245, 1102, 1109, 1140.1, 1148 · СК РФ ст. 1 · ГПК РФ ст. 30 · НК РФ ст. 333.19, 333.41 · Пленум ВС СССР от 31.07.1981 № 4 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Совместная жизнь без брака сама по себе прав на имущество не даёт: правило «всё пополам» работает только для супругов (п. 2 ст. 1 СК). Чтобы получить долю, нужно доказать две вещи: вы договорились покупать вещь в общую собственность, и вы вложили в неё конкретные деньги. Доля будет равна вашему вкладу, а не половине. Не доказали договорённость — остаётся только требовать деньги назад.

Что работает, а что нет

- | | | |
|--|--|-----------|
| ✓ | Переписка «покупаем на двоих» | ГЛАВНОЕ |
| Нужны слова о том, что вещь общая: «наша квартира», «оформим на тебя, но она общая», «вкладываю половину». Не просто «я перевёл деньги». | | |
| ✓ | Переводы продавцу или на счёт покупки | СИЛЬНО |
| Перевод с назначением «оплата квартиры по договору от ...» продавцу или на счёт, с которого платили, — датой до сделки. Переводы партнёру «на жизнь» вкладом не считаются. | | |
| ✓ | Запись своего разговора с партнёром | МОЖНО |
| Запись разговора, в котором вы участвуете, суды принимают как доказательство. Согласие партнёра не нужно. | | |
| ✗ | Доказывать только совместное проживание | МАЛО |
| Фото, поездки, общие счета за коммуналку показывают, что вы жили вместе, но не что имущество общее. | | |
| ✗ | Свидетели о сумме вклада | НЕ ПРИМУТ |
| Условия договорённости и сумму нельзя доказывать свидетелями (п. 1 ст. 162 ГК). Свидетели годятся для факта проживания и работ. | | |
| ✗ | Ремонт в квартире партнёра | НЕ ДОЛЯ |
| Ремонт доли не даёт. Можно требовать только деньги за неотделимые улучшения, если доказана договорённость о возмещении. | | |

Если доли не будет — вернуть деньги

Иск о неосновательном обогащении (ст. 1102 ГК). Риск: суд откажет, если решит, что вы давали деньги добровольно и знали, что не обязаны (п. 4 ст. 1109 ГК). Поэтому важна переписка о том, что деньги — вклад в покупку, а не подарок.

Что делать — по шагам

1 Собрать доказательства договорённости

Переписка, записи разговоров, черновики соглашений. Скриншоты с датами, а лучше — нотариальный осмотр переписки.

2 Собрать доказательства вклада

Выписки, платёжки, расписки, договор купли-продажи. Посчитать: ваш вклад ÷ цена покупки = ваша доля.

3 Выбрать суд

Доля в квартире или доме — только суд по месту нахождения объекта (ст. 30 ГПК). Деньги и машина — по месту жительства ответчика.

4 Госпошлина

С 2024 года она выросла в разы, считается от цены доли (ст. 333.19 НК). Если сумма неподъёмная — просите суд об отсрочке или рассрочке (ст. 333.41 НК).

5 Не ждать

Срок давности — три года (ст. 196 ГК). Считайте его с момента, когда партнёр отказался оформить вашу долю или вы расстались, а не с продажи имущества.

Наследство

По закону сожитель не наследует. Варианты: завещание или наследственный договор (ст. 1140.1 ГК). Исключение — нетрудоспособный сожитель, который не меньше года жил с умершим и был на его иждивении (п. 2–3 ст. 1148 ГК).

Когда звонить юристу

- Партнёр продаёт квартиру или машину, в которую вы вкладывались.
- Есть переводы, но нет переписки о том, что имущество общее.
- Партнёр умер, а имущество оформлено на него.

КОДОВОЕ СЛОВО

ГРАЖДАНСКИЙ

Напишите его боту **@labpravabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru

Пришлите документы — посмотрим. Фото документов и одну фразу о ситуации в Telegram **@labpravabot** — скажем, что в них не так и какие сроки уже идут.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону **+7 (499) 390-60-21**.