

СЕМЬЯ И ДЕТИ · РАЗДЕЛ ИМУЩЕСТВА СУПРУГОВ

Раздел имущества у нотариуса: как составить соглашение и не ошибиться

СК РФ ст. 38 · Основы законодательства о нотариате ст. 55, 89, 90 · НК РФ ст. 333.24 · ГК РФ ст. 10, 168, 391 · Закон об ипотеке ст. 37 · Закон об ООО ст. 21 · Закон № 127-ФЗ о банкротстве ст. 61.2 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Супруги могут разделить общее имущество без суда — соглашением у нотариуса (п. 2 ст. 38 СК). Это не «мировое соглашение»: мировое утверждает только суд. Ниже — что даёт нотариальное соглашение, чего не даёт, сколько стоит и как его составить.

Что даёт и чего не даёт соглашение

- ✓ **Быстрее суда** СТ. 55 ОСНОВ
Подписание — за один визит. Документы в Росреестр подаёт сам нотариус.
Электронно право регистрируют за 1 рабочий день.
- ✓ **Условия выбираете сами** П. 2 СТ. 38 СК
Доли не обязаны быть равными. Можно обменять долю в бизнесе на квартиру или на денежную компенсацию.
- ✓ **Компенсацию взыщут без суда** СТ. 89, 90 ОСНОВ
Если супруг не платит деньги по соглашению, нотариус ставит исполнительную надпись. С ней — к приставам.
- ✗ **Само соглашение — не исполнительный документ** СТ. 12 ЗАКОНА № 229-ФЗ
С ним к приставам не идут. Не отдаёт машину или вещи — только суд.
- ✗ **Нотариус не ищет имущество за вас** П. 7 СТ. 38 СК
Удостоверяют то, что вы принесли. Что не вошло, остаётся общим. Разделить его можно отдельно, срок — 3 года с момента, когда узнали о нарушении права.

Сколько стоит

что	сумма
Нотариальный тариф	0,5 % стоимости имущества, от 300 до 20 000 ₽ (пп. 5 п. 1 ст. 333.24 НК)
Составление текста и техническая работа	по региональному тарифу нотариальной палаты
Госпошлина Росреестра	4 000 ₽ за каждый объект недвижимости

Обычно это дешевле суда, но не «без расходов». Узнайте точную сумму у нотариуса заранее.

Проверьте до подписания

1 Долги обоих супругов

Если у одного долги или близко банкротство, перекус в пользу второго оспорят как сделку во вред кредиторам (ст. 61.2 закона о банкротстве, ст. 10, 168 ГК). Делите соразмерно.

2 Ипотека и кредиты

Квартиру в залоге переоформляют только с согласия банка (ст. 37 закона об ипотеке). Долг по кредиту переходит на другого супруга только с согласия кредитора (ст. 391 ГК). Без согласий нотариус откажет.

3 Доля в ООО

Посмотрите устав: нужно ли согласие участников на переход доли (ст. 21 закона об ООО). Без согласия супруг получит только действительную стоимость доли, а не место в обществе.

4 Полная опись

Недвижимость, машины, счета, вклады, доли, ценные бумаги, крупные вещи. Составьте сами.

Документы к нотариусу

- Паспорта обоих супругов.
- Свидетельство о браке или о разводе.
- Документы на каждый объект, выписки ЕГРН и ЕГРЮЛ.
- Отчёты об оценке — если нужно для тарифа или компенсации.
- Согласие банка — если имущество в залоге.

Образец структуры соглашения

Соглашение о разделе общего имущества супругов

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО, паспорт, адрес регистрации) и _____ (ФИО, паспорт, адрес регистрации), состоящие в браке (состоявшие в браке), зарегистрированном _____, актовая запись № _____, заключили соглашение о разделе общего имущества на основании п. 2 ст. 38 СК РФ.

1. В собственность _____ переходит квартира: адрес _____, кадастровый номер _____, площадь ____ кв. м.

2. В собственность _____ переходит автомобиль _____, VIN _____, госномер _____.

3. _____ выплачивает _____ компенсацию _____ руб. в срок до _____.

4. Имущество, не указанное в соглашении, остаётся общим.

Подпись _____

Подпись _____

Машину перерегистрируйте в ГИБДД в течение 10 дней после подписания.

Чего не делать

- ✗ Не делите «на словах»: без нотариуса соглашение недействительно.
- ✗ Не используйте раздел, чтобы увести имущество от кредиторов.
- ✗ Не описывайте квартиру одним адресом — нужен кадастровый номер.
- ✗ Не несите соглашение приставам — нужна исполнительная надпись или решение суда.

КОДОВОЕ СЛОВО

мировое

Напишите его боту @labpravabot — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.
Телефон +7 (499) 390-60-21 · labprav.ru

Хотите разделить имущество без суда? Пришлите в Telegram @labpravabot список имущества и долгов — скажем, что можно разделить у нотариуса, где нужны согласия банка и как не дать повод оспорить раздел.

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.