

СЕМЬЯ И ДЕТИ · РАЗДЕЛ ИМУЩЕСТВА

Когда личное имущество становится общим

СК РФ ст. 34, 36, 37, 38, 39 · ГПК РФ ст. 56, 79 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Личное имущество — то, что было до брака, подарено или получено в наследство (ст. 36 СК). Оно может стать общим только по одному правилу — ст. 37 СК. Проверьте три условия ниже. Не выполнено хоть одно — имущество остаётся личным.

Правило ст. 37 СК: три условия сразу

- 1 Вложения сделаны в браке**
Ремонт до свадьбы или после прекращения семейных отношений не считается.
- 2 Вложено общее, личное другого супруга или его труд**
Общие деньги, личные деньги второго супруга или его работа своими руками. Ваши личные деньги (продажа добрачной квартиры, подарок родителей) — не в счёт, если вы это докажете.
- 3 Стоимость выросла значительно**
Сравнивают рыночную стоимость до и после вложений. Само по себе дорогое не значит значительное: важен прирост цены объекта, а не сумма чеков.

Доказывает тот, кто требует долю. Супруг, который хочет признать имущество общим, должен доказать все три условия (ст. 56 ГПК). Обычно — через оценочную и строительно-техническую экспертизу (ст. 79 ГПК).

Что обычно тянет на ст. 37, а что нет

ВЛОЖЕНИЕ	КАК ОЦЕНИВАЮТ СУДЫ
Пристройка, надстройка этажа, реконструкция дома	Чаще всего признают значительным увеличением стоимости
Капитальный ремонт: замена перекрытий, кровли, коммуникаций	Могут признать, если экспертиза покажет заметный прирост цены
Отделка: обои, покраска, замена сантехники	Как правило, не признают — это поддержание, а не улучшение
Дорогой дизайнерский ремонт	Решает экспертиза: сколько добавил к рыночной цене

Что будет, если условия доказаны

Имущество признают общим целиком, а не «в пропорции к вложенному». Дальше его делят по общим правилам — доли равны (п. 1 ст. 39 СК), если суд не отступит от равенства по п. 2 ст. 39.

Не доказан значительный прирост — имущество остаётся личным. Супруг, который вкладывал, может требовать денежную компенсацию своей части вложений.

Что собрать заранее

- **Документы на право:** договор, свидетельство о наследстве, договор дарения, выписка ЕГРН с датой до брака.
- **Источник денег:** выписки с добрачного счёта, деньги от продажи личного имущества, перевод от родителей на ваше имя.
- **Договоры подряда, сметы, чеки** с датами и суммами.
- **Фото и видео до и после** — по ним эксперт оценит объект до вложений.

Как действовать в споре

- **Вы требуете долю.** Иск о признании имущества общим по ст. 37 СК и разделе. Ходатайство об экспертизе: стоимость до и после вложений, характер работ.
- **У вас требуют долю.** Покажите, что это текущий ремонт, прирост цены небольшой, деньги личные или вложения сделаны до брака.
- **Срок — 3 года** с того дня, когда супруг узнал о нарушении права, а не с даты развода (п. 7 ст. 38 СК).

Чего не делать

- ✗ Не выбрасывайте чеки и выписки: без них не доказать ни вложения, ни их источник.
- ✗ Не путайте «потратили много» и «стоимость выросла значительно» — суд смотрит на второе.
- ✗ Не рассчитывайте на долю «пропорционально вложенному»: по ст. 37 имущество либо общее целиком, либо остаётся личным.

КОДОВОЕ СЛОВО

прирост

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

Супруг требует долю в вашей добрачной квартире или доме? Напишите в Telegram @labpravabot, что и когда вкладывали в имущество и на какие деньги, — скажем, тянут ли эти вложения на ст. 37 СК и какие документы собрать.

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.