

Комментарий к [статье 35. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов](#)

1. В соответствии с законным режимом имущества супругов ([ст.33 СК](#)) они обладают равными правами на это имущество независимо от того, сколько средств было внесено каждым и на чье имя (мужа или жены) оно приобреталось. Отсюда правило [п.1 ст.35](#) о том, что супруги владеют, пользуются и распоряжаются общей собственностью по обоюдному согласию.

Нарушение данного правила влечет неблагоприятные последствия для недобросовестного супруга.

Верховный Суд РФ по этому поводу указал: если в споре о разделе совместной собственности будет доказано, что один из супругов скрыл общее имущество, или произвел его отчуждение, или израсходовал его вопреки воле другого супруга и не в интересах семьи, суд учитывает это имущество либо его стоимость при разделе ([п.16 Постановления от 5 ноября 1998 года N 15](#)). Иными словами, считается, что оно как бы есть в наличии. Далее суд, производя "раздел" этого несуществующего имущества, соответственно уменьшает долю недобросовестного супруга, т.е. увеличивает долю добросовестного.

2. Закон дает супругам возможность распоряжаться своим имуществом (продавать, сдавать в аренду, внаем, дарить и т.д.) как сообща, так и каждый в отдельности.

При этом, если один из супругов распорядился имуществом, какого-либо специального полномочия от другого супруга не требуется - по [п.2 комментируемой статьи](#) его согласие предполагается (презюмируется).

Если же на самом деле такого согласия не было, т.е. один супруг, к примеру, продал их общее имущество вопреки воле другого, он может требовать через суд расторжения сделки, доказав, что покупатель заведомо должен был знать об этом. Срок исковой давности для таких требований не установлен.

3. В соответствии с [п.3 ст.35](#) презумпция согласия второго супруга не касается сделок:

1) с недвижимостью;

2) по распоряжению иным (помимо недвижимости) имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации;

3) подлежащих нотариальному удостоверению;

4) требующих государственной регистрации.

Без нотариально удостоверенного согласия другого супруга такие сделки заключать нельзя, а заключенные признаются судом (по требованию этого супруга) недействительными. Причем в данном случае действует исковая давность - год со дня, когда этот супруг узнал (должен был узнать) о совершении данной сделки.

4. Согласно [п.6 ст.169 СК](#) нормы комментируемой статьи распространяются и на имущество, нажитое супругами до введения в действие [СК](#), т.е. до 1 марта 1996 года.

