

# Как сохранить имущество, нажитое до брака

Дмитрий Изюмский, адвокат

*Очень часто у вступающих в брак молодоженов имеется в собственности имущество, которое было ими нажито еще до брака. Это может быть имущество, которое было им передано родителями, близкими родственниками или было ими заработано. При заключении брака редко кто думает о том, что может произойти развод, и тем более никто не думает о том, что может произойти раздел имущества. Однако статистика показывает, что значительный процент браков распадается. Ниже приведены несколько советов, которые помогут вступающим в брак сохранить личное имущество и не оказаться у «разбитого корыта».*

Рассмотрим самую стандартную ситуацию, при которой вы решили продать принадлежащую вам на праве личной собственности квартиру и приобрести новую в другом районе или городе с доплатой или равнозначное жилье. В этом случае следует иметь в виду, что имущество, приобретенное супругами в период брака, на общие денежные средства, является общим совместным имуществом и в случае расторжения брака будет делиться в равных долях.

Таким образом, приобретая в браке квартиру взамен принадлежащей вам до брака, в обязательном порядке нужно сохранить документы, подтверждающие продажу вами личной квартиры и факт передачи полученных за нее денежных средств на покупку новой квартиры. Если стоимость проданной вами личной собственности будет равна стоимости новой квартиры, то в этом случае у вас есть все шансы доказать в суде, что это ваша личная собственность, поскольку на покупку были внесены только ваши личные денежные средства. В этом случае квартира будет приобретена не на совместные денежные средства. Следовательно, она будет являться вашей личной собственностью.

Лучше всего производить продажу вашей личной квартиры в один день с покупкой новой квартиры. Это значительно упростит процесс доказывания в суде. При этом следует сохранить все документы на старую квартиру и сохранить документы, подтверждающие передачу денежных средств.

Также очень распространена ситуация, при которой денежные средства на покупку жилья дают родители одного из супругов. Часто для этого продают какое-либо имущество или передают нажитые сбережения. Как правило, эти денежные средства передаются наличными деньгами. В этой ситуации отстаивать свои права будет довольно сложно. Все дело в том, что другой супруг будет утверждать, что никаких денежных средств им никто не передавал, а недвижимость была приобретена за совместно нажитые денежные средства.

Именно поэтому лучше всего осуществлять передачу денежных средств либо под расписку, либо перечислять их непосредственно с одного расчетного счета на другой расчетный счет. Это позволит вам потом доказать тот факт, что переданные таким образом деньги не были нажиты в период брака, а были подарены и, следовательно, не являются совместной собственностью.