

Дело № 2- 155/2022

УИД 37RS0012-01-2021-003465-57

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

24 февраля 2022 года г. Иваново

Октябрьский районный суд г. Иваново в составе:

председательствующего судьи Пророковой М.Б.,

при секретаре Лицовой С.С.,

с участием истца Пахомовой К.Х., представителя истца Чистякова А.В., представителя ответчика Летко Н.Е., представителя третьего лица АО «Россельхозбанк» Дягиной З.Л., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пахомовой К.Х. к Пахомову С.В. о разделе общего имущества супругов,

установил:

Пахомова К.Х. обратилась в суд с иском к Пахомову С.В. о разделе общего имущества супругов, который был мотивирован следующим. Решением мирового судьи <данные изъяты> брак между Пахомовой К.Х. и Пахомовым С.В. был расторгнут. В период брака сторонами было приобретено жилое помещение - двухкомнатная квартира площадью 45,9 кв.м по адресу: <адрес>. Супруги являются собственниками указанного жилого помещения в равных долях (по 1/2 доле). Квартира приобретена в ипотеку с использованием средств по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному с АО «Россельхозбанк», созаёмщиками по которому выступают супруги Пахомовы. Кредит выдан на сумму 1 640 000 руб., под 9,4 % годовых на 180 месяцев. Рыночная стоимость квартиры на дату заключения кредитного договора составила 1 847 000 руб. Денежные средства в размере 190 000 руб. для уплаты первоначального взноса при покупке квартиры были получены Пахомовой К.Х. от её бабушки фио1, что подтверждается договором дарения денежных средств от ДД.ММ.ГГГГ. С даты оформления кредитного договора стороны осуществляли ежемесячные платежи, потом семейная жизнь не заладилась и с июня 2021 ответчик в спорной квартире не проживает, в этот период времени Пахомова К.Х. самостоятельно и в полном объеме оплачивала кредитные платежи. Ответчик же на дату подачи искового заявления оплатил в качестве взносов по ипотечным платежам из личных средств 143 088,39 руб. С учетом вложенных в приобретение квартиры личных денежных средств истца в сумме 190 000 руб., суд вправе отступить от начала равенства долей супругов при разделе общего имущества и определить их доли в праве общей долевой собственности на квартиру как 551/1000 для истца и 449/1000 для ответчика. На основании изложенного Пахомова К.Х. просила прекратить право общей совместной собственности сторон на спорную квартиру; произвести её раздел, выделив в собственность Пахомовой К.Х. 551/1000 долю в праве собственности на квартиру, Пахомову С.В. – 449/100 долей; взыскать с Пахомовой К.Х. в пользу Пахомова С.В. денежную компенсацию в размере 143 088,39 руб. за 449/1000 долей в праве общей долевой собственности на квартиру; признать неисполнение обязательств по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ перед АО «Россельхозбанк» долгом Пахомовой К.Х. и взыскать с Пахомова С.В. в пользу Пахомовой К.Х. расходы по оплате государственной пошлины.

Пользуясь правом, предоставленным его доверителю ч. 1 ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту определения - ГПК РФ) в процессе рассмотрения дела представитель истца искивые требования изменил и просил произвести раздел совместно нажитого имущества супругов, выделив им по 1/2 доле в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>; взыскать с Пахомова С.В. в пользу Пахомовой К.Х. 129 138 руб. в качестве компенсации по погашению ипотечных обязательств и по оплате первоначального взноса на покупку квартиры; признать неисполненные обязательства по кредитному договору № перед АО «Россельхозбанк» общим долгом супругов Пахомовых; взыскать с Пахомова С.В. в пользу Пахомовой К.Х. государственную пошлину пропорционально удовлетворенным искивым требованиям <данные изъяты>

В судебное заседание сторонами был представлен проект мирового соглашения, по условиям которого:

1. Истец Пахомова К.Х. и ответчик Пахомов С. В. определили доли в праве общей совместной собственности на квартиру по адресу: <адрес>, площадью 45,9 кв.м с кадастровым номером №, приобретенную по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ с привлечением кредитных средств по кредитному договору ипотеки № от 28.01.2020г., заключенному с АО «Россельхозбанк» с учетом выплаченных совместных и кредитных денежных средств в следующих размерах:

53/100 доли Пахомовой К. Х.;

47/100 доли Пахомову С. В.;

2. Истец Пахомова К. Х. и ответчик Пахомов С. В. договорились по взаимному согласию осуществлять выплату по кредитному договору ипотеки № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному с АО «Россельхозбанк» (в том числе: основная задолженность, проценты за пользование кредитом и т.п.) в равном объеме - по 1/2 доли за каждым, согласно графику, установленному кредитным договором, без внесения изменений в кредитный договор.

Заключение настоящего мирового соглашения не влечет изменения обязательств сторон, возникших перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

Отсутствие денежных средств у одной из сторон настоящего мирового соглашения не является основанием для другой стороны не исполнять обязательства перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

При неисполнении сторонами обязательств по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ АО «Россельхозбанк» вправе предъявлять требования к Пахомовой К.Х. и Пахомову С.В. о взыскании задолженности (в том числе в солидарном порядке), а также обратиться взыскание на недвижимое имущество (квартира по адресу: <адрес>, кадастровый номер - №).

3. Ответчик Пахомов С.В. берет на себя обязательство по организации продажи вышеуказанного имущества (квартиры) в срок до ДД.ММ.ГГГГ. Расходы, связанные с

организацией и оформлением продажи данной квартиры, стороны несут в соответствии с установленными долями в праве общей совместной собственности на квартиру.

Переход права собственности к покупателю возможен только после полного исполнения обязательств перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

4. Стоимость продаваемой квартиры на момент подписания мирового соглашения сторонами устанавливается в размере не менее 2 700 000 (двух миллионов семисот тысяч) рублей, в дальнейшем при определении продажной стоимости квартиры стороны руководствуются условиями рынка.

5. Истец Пахомова К.Х. отказывается от заявленных исковых требований к ответчику Пахомову С.В. о разделе совместно нажитого имущества бывших супругов, определении долей бывших супругов в совместно нажитом имуществе в полном объеме.

Заключая настоящее мировое соглашение стороны заявляют о том, что условия соглашения регулируют только их права и обязанности по отношению к друг другу и не изменяют их прав и обязанностей по отношению к кредитору (залогодержателю) - АО «Россельхозбанк».

По условиям данного соглашения дополнительных обязанностей у третьего лица - АО «Россельхозбанк» не возникает.

6. Судебные расходы, понесенные каждой из сторон в связи с подачей искового заявления, включая расходы по уплате государственной пошлины, стоимости справок и заключений об оценке имущества, расходы на оплату услуг представителей, лежат на той стороне, которая их понесла без последующего возмещения с противоположной стороны.

Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII ГПК РФ на основании исполнительного листа, выдаваемого судом по ходатайству истца или ответчика.

Истец Пахомова К.Х. поддержала ходатайство своего представителя Чистякова А.В. об утверждении мирового соглашения.

Ответчик Пахомов С.В. в судебное заседание не явился, уполномочил на участие в деле представителя Летко Н.Е., которая просила утвердить мировое соглашение.

Представитель АО «Россельхозбанк» Дягина З.Л. также просила утвердить мировое соглашение, пояснив, что все его условия с банком согласованы.

Представитель Управления Росреестра по Ивановской области в судебное заседание не явился, о дате и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, проверив полномочия представителей сторон, убедился, что содержание мирового соглашения сторонам понятно, подписано мировое соглашение добровольно.

Суд считает возможным утвердить данное мировое соглашение на указанных условиях, которые не противоречат закону, не нарушают прав и интересов иных лиц. Последствия утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу, предусмотренные ст. 221 ГПК РФ, лицам, участвующим в деле, разъяснены и понятны.

Таким образом, суд утверждает заключенное между сторонами мировое соглашение; в силу ст. 220 ГПК РФ производство по настоящему гражданскому делу подлежит прекращению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 220,224, 225 ГПК РФ, суд определил:

утвердить мировое соглашение между Пахомовой К. Х. и Пахомовым С. В. на следующих условиях:

1. Истец Пахомова К.Х. и ответчик Пахомов С. В. определили доли в праве общей совместной собственности на квартиру по адресу: <адрес>, площадью 45,9 кв.м с кадастровым номером №, приобретенную по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ с привлечением кредитных средств по кредитному договору ипотеки № от ДД.ММ.ГГГГ., заключенному с АО «Россельхозбанк» с учетом выплаченных совместных и кредитных денежных средств в следующих размерах:

53/100 доли Пахомовой К. Х.;

47/100 доли Пахомову С. В.;

2. Истец Пахомова К. Х. и ответчик Пахомов С. В. договорились по взаимному согласию осуществлять выплату по кредитному договору ипотеки № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному с АО «Россельхозбанк» (в том числе: основная задолженность, проценты за пользование кредитом и т.п.) в равном объеме - по 1/2 доли за каждым, согласно графику, установленному кредитным договором, без внесения изменений в кредитный договор.

Заключение настоящего мирового соглашения не влечет изменения обязательств сторон, возникших перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

Отсутствие денежных средств у одной из сторон настоящего мирового соглашения не является основанием для другой стороны не исполнять обязательства перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

При неисполнении сторонами обязательств по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ АО «Россельхозбанк» вправе предъявлять требования к Пахомовой К.Х. и Пахомову С.В. о взыскании задолженности (в том числе в солидарном порядке), а также

обратить взыскание на недвижимое имущество (квартира по адресу: <адрес>, кадастровый номер - №).

3. Ответчик Пахомов С.В. берет на себя обязательство по организации продажи вышеуказанного имущества (квартиры) в срок до ДД.ММ.ГГГГ. Расходы, связанные с организацией и оформлением продажи данной квартиры, стороны несут в соответствии с установленными долями в праве общей совместной собственности на квартиру.

Переход права собственности к покупателю возможен только после полного исполнения обязательств перед АО «Россельхозбанк» по кредитному договору № от ДД.ММ.ГГГГ.

4. Стоимость продаваемой квартиры на момент подписания мирового соглашения сторонами устанавливается в размере не менее 2 700 000 (двух миллионов семисот тысяч) рублей, в дальнейшем при определении продажной стоимости квартиры стороны руководствуются условиями рынка.

5. Истец Пахомова К.Х. отказывается от заявленных исковых требований к ответчику Пахомову С.В. о разделе совместно нажитого имущества бывших супругов, определении долей бывших супругов в совместно нажитом имуществе в полном объеме.

Заключая настоящее мировое соглашение стороны заявляют о том, что условия соглашения регулируют только их права и обязанности по отношению друг к другу и не изменяют их прав и обязанностей по отношению к кредитору (залогодержателю) - АО «Россельхозбанк».

По условиям данного соглашения дополнительных обязанностей у третьего лица - АО «Россельхозбанк» не возникает.

6. Судебные расходы, понесенные каждой из сторон в связи с подачей искового заявления, включая расходы по уплате государственной пошлины, стоимости справок и заключений об оценке имущества, расходы на оплату услуг представителей, лежат на той стороне, которая их понесла без последующего возмещения с противоположной стороны.

7. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII ГПК РФ на основании исполнительного листа, выдаваемого судом по ходатайству истца или ответчика.

Производство по настоящему делу прекратить.

Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано во Второй кассационный суд общей юрисдикции через Октябрьский районный суд г. Иваново в течение одного месяца со дня его вынесения.

Судья

Пророкова М.Б.