

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

17 мая 2018 года

г. Москва

Измайловский районный суд г. Москвы в составе судьи <ФИО> при секретаре <ФИО>, представителя истца адвокат Горчакова Э.М., представителя ответчика <ФИО>, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску <ФИО> к <ФИО> о разделе общего имущества супругов,

УСТАНОВИЛ:

<ФИО> обратилась в суд с иском к <ФИО> о разделе общего имущества супругов, ссылаясь на то, что она 08.07.2005 вступила в брак с ответчиком, 14.12.2015 брак между ними прекращен на основании решения мирового. В период брака ими по договору купли-продажи от 10.10.2015, совместно приобретена квартира, расположенная по адресу: <данные изъяты>. Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано на истца и ответчика. Данная квартира была приобретена в том числе и на заемные денежные средства по кредитному договору № <данные изъяты> от 10.10.2015 заключенному между ОАО Сбербанк РФ с одной стороны и <ФИО>, <ФИО> с другой стороны, в соответствии с которым банк предоставил заемщикам кредит в размере 7 700 000 рублей, под залог вышеуказанной квартиры. После прекращения фактических брачно-семейных отношений между истцом и ответчиком, гашение кредита осуществляла истица за счет собственных денежных средств.

<ФИО> никогда не вселялся в спорную квартиру и не проживал в ней, у него имеется свое жилье г. Москве. Ответчик согласен на получение компенсации за принадлежащую ему долю в праве собственности на спорную квартиру в сумме 900 000 рублей.

Просит суд признать совместно нажитым супружеским имуществом, подлежащим разделу, <ФИО> и <ФИО>: квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: <данные изъяты>. Разделить совместно нажитое имущество - квартиру, расположенную по адресу: <данные изъяты>, между <ФИО> и <ФИО>. Прекратить право общей совместной собственности <ФИО> и <ФИО> на квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу <данные изъяты>. Признать за <ФИО> право собственности на квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. <данные изъяты>. Взыскать с <ФИО> в пользу <ФИО> в счет компенсации его доли в праве собственности на квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: <данные изъяты>, денежные средства в размере 900 000 рублей.

В судебном заседании истец <ФИО> и ее представитель Горчаков Э.М. от исковых требований в части признания совместно нажитым супружеским имуществом, подлежащим разделу, <ФИО> и <ФИО>: квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: <данные изъяты>, а также в части взыскания с <ФИО> в пользу <ФИО> в счет компенсации его доли в праве собственности на спорную квартиру, денежных средств в размере 900 000 рублей, отказались. Остальные требования поддержали по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика с учетом того, что денежные средства в размере 900 000 рублей были переданы <ФИО>, уточненные исковые требования признала.

Ответчик <ФИО> в судебные заседания не явился, о дне, времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежаще.

Представитель третьего лица, не заявляющее самостоятельного требования относительно предмета спора на стороне ответчика ПАО Сбербанк России <ФИО>, по доверенности, в судебные заседания не явился, о дне, времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежаще, дело просил рассмотреть в его отсутствие. В письменном отзыве возражал против удовлетворения исковых требований, так как банк согласия на изменение лиц в кредитном договоре не давал; раздел обязательств по исполнению кредитного договора без согласия банка будет являться существенным нарушением условий кредитного договора и требует внесения изменений в кредитный договор; разделом долей по кредитному договору нарушаются права банка требовать исполнения обязательств по договору в полном объеме от любого солидарного заемщика, а раздел долга по кредитному договору в долях между супругами, технически невозможен.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает уточненный иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям:

В соответствии с п. 1 [ст. 34 СК РФ](#) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

На основании ч.2 [ст. 34 СК РФ](#) общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства. Согласно [ст. 38 СК РФ](#) раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов.

В соответствии с ч. 3 [ст. 173 ГПК РФ](#) при признании ответчиком иска и принятии его судом выносится решение об удовлетворении заявленных требований.

Принимая во внимание, что признание иска ответчиком не противоречит закону, основано на материалах дела и не нарушает права и законные интересы иных лиц, суд принимает признание иска ответчиком, выраженном в адресованном суду заявлении в письменной форме, и удовлетворяет исковые требования.

Ссылки представителя третьего лица не заявляющего самостоятельного требования относительно предмета спора на стороне ответчика ПАО Сбербанк России, о том, что банк согласия на изменение лиц в кредитном договоре не давал; раздел обязательств по исполнению кредитного договора без согласия банка будет являться существенным нарушением условий кредитного договора и требует внесения изменений в кредитный договор.; разделом долей по кредитному договору нарушаются права банка требовать исполнения обязательств по договору в полном объеме от любого солидарного заемщика, а раздел долга по кредитному договору в долях между супругами, технически невозможен, суд считает несостоятельными.

Факт перераспределения между супругами прав собственности на квартиру не влияет на установленные договором ипотеки правоотношения, поскольку в силу ч. 1 [ст. 353 ГК РФ](#) при переходе права собственности на часть заложенного имущества в результате отчуждения другому лицу (в настоящем деле - к супруге) право залога на все заложенное имущество сохраняет силу

Требование о признании <ФИО> единственным должником по кредитному договору истцом не заявлено.

Исходя из положений ст. 39 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", при отчуждении заложенного имущества без согласия кредитора приобретатель такого имущества несет в пределах стоимости этого имущества ответственность за неисполнение обеспеченного ипотекой обязательства солидарно с должником по этому обязательству, то есть при разделе имущества супругов каждый из супругов будет нести вытекающую из отношений ипотеки ответственность за неисполнение обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Следовательно, права кредитора в случае раздела ипотечного имущества между супругами, являющимися созаемщиками по кредитному договору, не нарушаются, так как

объект залога не выбывает из залога, а залогодержатель по-прежнему может осуществлять принадлежащее ему залоговое право.

Раздел между бывшими супругами квартиры, являющейся предметом залога по кредитному договору, не прекращает действие залога,

В соответствии с пунктом 2 [статьи 346 ГК РФ](#) залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога. В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные подпунктом 3 пункта 2 статьи 351, подпунктом 2 пункта 1 статьи 352, [статьей 353 ГК РФ](#).

В то же время в соответствии с п. 1 [ст. 353 ГК РФ](#) в случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, указанных в подпункте 2 пункта 1 статьи 352 и статье 357 настоящего Кодекса) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

При этом суд полагает необходимым отметить, что наличие обременения объекта недвижимости в виде ипотеки само по себе не является основанием к отказу в разделе общего имущества супругов, поскольку договор о залоге был заключен в обеспечение обязательства по возврату кредита, а в силу положений [ст. 353 Гражданского кодекса РФ](#), ст. 38 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" изменения в субъектном составе собственников заложенного объекта недвижимости, прав залогодержателя не прекращают. Истец вследствие признания за ней права собственности на квартиру, обремененную залогом встает на место залогодателя в отношении имущества, присужденного ей по решению суда, и несет все обязанности последнего по договору об ипотеке.

В то же время решение суда о разделе имущества бывших супругов и признание супруги единоличным собственником квартиры не является основанием для внесения изменений в договор ипотечного кредита и исключения супруга из числа созаемщиков, если кредитор возражает против внесения изменений.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194 – 198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Уточненные исковые требования <ФИО> к <ФИО> о разделе общего имущества супругов, удовлетворить.

Разделить совместно нажитое имущество - квартиру, расположенную по адресу: <данные изъяты>, между <ФИО> и <ФИО>.

Прекратить право общей совместной собственности <ФИО> и <ФИО> на квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: <данные изъяты>.

Признать за <ФИО> право собственности на квартиру, общей площадью 48,7 кв.м., с кадастровым номером <данные изъяты>, расположенную по адресу: <данные изъяты>.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в