

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

ДД.ММ.ГГГГ.

Советский районный суд г. Красноярск в составе:  
председательствующего судьи Мороз С.В.,  
при секретаре Рывдановой М.С.,  
с участием представителя истца-ответчика Копелевой Л.В., по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, реестровый №,  
представителя ответчика-истца Грибачева Е.С., по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, реестровый №,  
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску Донец Н.П. к Донец Ю.А. о разделе совместно  
нажитого имущества, встречному иску Донец Ю.А. к Донец Н.П. о разделе совместно нажитого имущества супругов,  
У С Т А Н О В И Л:

Донец Н.П. обратилась в суд с иском (с учетом уточненных требований, том 1 л.д. 67, 137- 138, том 2 л.д. 202-203) к Донец Ю.А. о разделе совместно нажитого имущества, признании за Донец Н.П. права собственности на 1/2 долю в праве собственности на квартиру, общей площадью 50,6 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>; права собственности на 46/200 доли в праве собственности на квартиру, общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый (или условный) №, расположенную по адресу: <адрес>, всего имущества на общую сумму 1 831 000 рублей; признании за Донец Ю.А. права собственности на 1/2 долю в праве собственности на квартиру, общей площадью 50,6 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>; права собственности на автомобиль Mitsubishi Airtrek, 2003 года выпуска, государственный номер №; права собственности на автомобиль ВАЗ 21150, 2003 года выпуска, государственный номер № права собственности на денежные средства в размере 140 000 рублей, составляющие рыночную стоимость автомобиля ВАЗ 21140, 2007 года выпуска, государственный номер №, всего имущества на общую сумму 1 957 000 рублей; взыскании с Донец Ю.А. денежных средств в размере 63 000 рублей в счет компенсации стоимости имущества, переданного Донец Ю.А. при разделе; судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 40 000 рублей, платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП в размере 200 рублей, возврата госпошлины в размере 6 808 рублей, мотивируя заявленные требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен брак. ДД.ММ.ГГГГ брак между супругами Донец прекращен. За период брака супругами Донец Н.П. и Донец Ю.А. было приобретено (совместно нажито) нижеследующее имущество на общую сумму 3 788 000 рублей: квартира, общей площадью 50,6 кв.м., расположенная по адресу: <адрес>, приобретенная супругами по договору о переуступке прав № от ДД.ММ.ГГГГ, оформленная на ответчика Донец Ю.А., рыночная стоимость квартиры составляет 3 130 000 рублей; 46/200 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, рыночная стоимость которой составляет 266 000 рублей; автомобиль Mitsubishi Airtrek, 2003 года выпуска, государственный номер №, рыночной стоимостью 204 000 рублей; автомобиль ВАЗ 21150, 2003 года выпуска, государственный номер №, рыночной стоимостью 48 000 рублей; автомобиль ВАЗ 21140, 2007 года выпуска, государственный номер №, рыночной стоимостью 140 000 рублей, данный автомобиль был отчужден Донец Ю.А. по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ без согласия, вопреки воли Донец Н.П., о чем Донец Н.П. узнала ДД.ММ.ГГГГ из сведений ГИБДД, представленных в материалы дела. В настоящее время между истцом и ответчиком возник спор о разделе совместно нажитого имущества. Соглашения о добровольном разделе имущества не достигнуто. Брачный договор не заключался.

Донец Ю.А. обратился в суд со встречным иском к Донец Н.П. о разделе совместно нажитого имущества супругов, признании за Донец Ю.А. право собственности на ? доли в квартире, площадью 31,5 кв.м., в том числе жилой 17,4 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>; взыскании с Донец Н.П. в пользу Донец Ю.А. расходов по оплате госпошлины в размере 6 450 рублей, мотивируя заявленные требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен брак. ДД.ММ.ГГГГ брак между истцом и ответчиком был прекращен. В период брака супругами было приобретено следующее имущество, не указанное в первоначальном иске о разделе имущества супругов: 1/2 доля в квартире, общей площадью 31,5 кв.м., в том числе жилой 17,4 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, приобретенная на основании договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, оценочной стоимостью согласно п. 4 договора в размере 1 300 000 рублей. В настоящий момент между истцом и ответчиком возник спор о разделе указанного выше совместно нажитого имущества - квартиры.

В судебном заседании представитель истца-ответчика Копелева Л.В. первоначальные исковые требования поддержала в полном объеме, с учетом уточненных требований, со встречным иском заявлением не согласилась по основаниям, указанным в возражениях на встречное исковое заявление (том 1 л.д. 139-141). Истец-ответчик Донец Н.П. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте судебного заседания извещена своевременно и надлежащим образом (том 2 л.д. 198), просила рассмотреть дело в ее отсутствие (том 2 л.д. 201).

Представитель ответчика-истца Грибачев Е.С. в судебном заседании возражал против удовлетворения первоначально заявленных требований, по основаниям, указанным в возражениях на встречное исковое заявление (том 1 л.д. 183-186, том 2 л.д. 220). На удовлетворении встречного искового заявления настаивал в полном объеме, по указанным в иске основаниям. Ответчик-истец Донец Ю.А. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещен своевременно и надлежащим образом (том 2 л.д. 200), причину неявки не сообщил.

Суд, заслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, находит исковые требования Донец Н.П. к Донец Ю.А. и по встречному иску Донец Ю.А. к Донец Н.П. подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, 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 (п.2 ст.34 СК РФ).

В соответствии со 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, а также в случае заявления кредитором

требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов. В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке. При разделе общего имущества супругов суд по требованию супругов определяет, какое имущество подлежит передаче каждому из супругов.

Согласно п. 1 ст. 39 СК РФ при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Как установлено судом, ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. и Колесникова Н.П. заключили брак, после заключения брака присвоены фамилии: мужу – Донец, жене – Донец, что подтверждается свидетельством о заключении брака серии I-БА Неот ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 8).

Согласно свидетельству о расторжении брака серии II-БА № от ДД.ММ.ГГГГ брак между Донец Ю.А. и Донец Н.П. расторгнут на основании совместного заявления супругов (том 1 л.д. 9).

ДД.ММ.ГГГГ Донец А.С. (Продавец) и Хомич Е.С. (Покупатель) заключили договор купли-продажи квартиры, в соответствии с п.п. 1, 2 которого Донец Ю.А. продал, а Хомич Е.С. купила квартиру, находящуюся в <адрес>, состоящую из 1 комнаты, общей полезной площадью 33,0 кв.м., в том числе жилой – 18 кв.м. Указанная квартира принадлежит Донец А.С. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от ДД.ММ.ГГГГ, и продана Хомич Е.С. за 60 000 рублей, уплаченных Хомич Е.С. до подписания акта приема-передачи квартиры (том 1 л.д. 187-188).

ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. и Винтер Т.А. заключили договор мены, в соответствии с которым Донец Ю.А., Винтер Т.А., Винтер Р.С. заключили между собой договор мены принадлежащих им на праве собственности квартир, в результате которого квартира по адресу: <адрес>, переходит в собственность по ? доли каждому Винтер Т.А. и Винтер Р.С.; квартира по адресу: <адрес>, переходит в собственность Донец Ю.А. Колесникова Н.П., являющаяся супругой Донец Ю.А., выразила согласие на обмен квартиры, находящейся по адресу: <адрес>. Винтер С.В., являющийся супругом Винтер Т.А., выразил согласие на обмен квартиры по адресу: <адрес> (том 1 л.д. 189-190).

ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. (Продавец) и Климович Т.С. (Покупатель) подписали договор купли-продажи, в соответствии с п.п. 1, 2, 3 которого Продавец продал, а Покупатель купил в собственность жилое помещение, расположенное на 4 этаже 4-хэтажного кирпичного жилого дома, находящегося по адресу: Россия, <адрес>. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора мены от ДД.ММ.ГГГГ. Указанное жилое помещение (квартира) продается за 2 100 000 рублей, которые Покупатель выплатил Продавцу полностью до подписания настоящего договора (том 1 л.д. 191-192).

ДД.ММ.ГГГГ Кулеш Е.Э. (Продавец) и Донец Ю.А. (Покупатель) заключили договор купли-продажи квартиры, согласно п.п. 1, 2, 3 которого Продавец продал, а Покупатель купил <адрес>, находящуюся в <адрес>, расположенную на 5 этаже 5-тиэтажного крупноблочного жилого дома, состоящую из 3 комнат, общей площадью 56,60 кв.м., в том числе жилой – 43,70 кв.м. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ. Продавец продал указанную квартиру за 1 000 000 рублей, которые Покупатель уплатил Продавцу полностью до подписания настоящего договора. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 193-195).

ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. (Продавец) и Ягунов М.Н., Ягунова О.В. (Покупатели) заключили договор купли-продажи квартиры, в соответствии с п.п. 1, 2, 4, 5 которого Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить, в соответствии с условиями настоящего договора, в общую равнодолевую собственность, по ? доле каждому, квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, расположенную на 5 этаже 5-тиэтажного крупноблочного жилого дома, состоящую из 3 комнат, общей площадью 56,60 кв.м., в том числе жилой – 43,70. По соглашению сторон стоимость квартиры составляет 2 575 000 рублей. Расчеты между Покупателем и Продавцом осуществляются следующим образом: личными сбережениями Покупателя в размере 775 000 рублей переданы Продавцу до подписания настоящего договора; 1 800 000 рублей за счет заемных денежных средств Сбербанка России. Покупатель производит полный расчет с Продавцом за квартиру в течение 2-х дней после регистрации договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (том 1 л.д. 196-197).

ДД.ММ.ГГГГ ООО УСК «Сибиряк» (Застройщик) и ООО СХ «Сибиряк» (Инвестор) заключили договор № на участие в долевом строительстве, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 2.1., 2.2. которого Застройщик осуществляет строительство жилого <адрес> на земельном участке с кадастровым (условным) номером № из земель поселений по адресу: <адрес>(строительный адрес). Инвестор обязуется оплатить, а застройщик обязуется по окончании строительства и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома передать Инвестору двухкомнатную <адрес> 7 подъезде, на 9 этаже, общей площадью 50,88 кв.м., с учетом приведенной площади балконов (лоджий) 52,74 кв.м. Цена одного квадратного метра общей площади с учетом приведенной площади балконов (лоджий) на момент заключения договора составляет 46 862 рубля 34 копейки, в том числе НДС. Общая стоимость квартиры, указанной в п. 1.2. настоящего договора, составляет 2 471 520 рублей, в том числе НДС. Оплата производится денежными средствами в полном объеме не позднее ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 31-33).

ДД.ММ.ГГГГ ООО СХ «Сибиряк» (Инвестор) и ОАО «Строймеханизация» (приобретатель прав) заключили договор о переуступке прав №, в соответствии с п. 2, 3 которого Инвестор обладает правом требования от ООО УСК «Сибиряк» предоставления отдельной двухкомнатной <адрес>, общей площадью с учетом приведенной площади балконов 52,74 кв.м. (проектная), расположенной на 9 этаже в 7 подъезде в жилом <адрес> на земельном участке с кадастровым номером №из земельной поселений по адресу: <адрес> (строительный адрес) после окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию в установленном порядке. Инвестор уступает Приобретателю прав право требования от ООО УСК «Сибиряк» предоставления указанного жилого помещения в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего договора, в соответствии с договором № на участке в долевом строительстве от ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 34).

ДД.ММ.ГГГГ ОАО «Строймеханизация» и Донец Ю.А. заключили договор о переуступке прав №, в соответствии с п.п. 1.1., 1.2., 2.1., 2.4. которого ОАО «Строймеханизация» является Приобретателем прав на основании договора о переуступке прав № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ОАО «Строймеханизация» и ООО СХ «Сибиряк» и договора № от ДД.ММ.ГГГГ на участие в долевом строительстве, заключенного между ООО УСК «Сибиряк» и ООО СХ «Сибиряк». В соответствии с указанными договорами ОАО «Строймеханизация» обладает правом требования от ООО УСК «Сибиряк» предоставления отдельной двухкомнатной <адрес>, общей площадью с учетом приведенной площади балконов 52,74 кв.м. (проектная), расположенной на 9 этаже в 7 подъезде в жилом <адрес> на земельном участке с кадастровым номером №из земельной поселений по

адресу: <адрес> (строительный адрес). По настоящему договору ОАО «Строймеханизация» передает, а Приобретатель прав принимает на себя право требовать от ООО УСК «Сибиряк» предоставления отдельной двухкомнатной <адрес>, общей площадью с учетом приведенной площади балконов 52,74 кв.м. (проектная), расположенной на 9 этаже в 7 подъезде в жилом <адрес> на земельном участке с кадастровым номером № из земельной поселений по адресу: <адрес> (строительный адрес) после окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию в установленном порядке. Уступка права требования по настоящему договору является возмездной и оценивается сторонами в сумме 2 162 340 рублей, подлежащих передаче Приобретателем права ОАО «Строймеханизация» в срок ДД.ММ.ГГГГ. Все права ОАО «Строймеханизация», предусмотренные договором № от ДД.ММ.ГГГГ, в отношении указанного жилого помещения, переходят к Приобретателю права с момента полного расчета с ОАО «Строймеханизация» (том 1 л.д. 35).

ДД.ММ.ГГГГ ООО УСК «Сибиряк» передало по акту приема-передачи Донец Ю.А. в собственность 2-хкомнатную <адрес> (почтовый адрес); жилой <адрес> (строительный адрес), общей площадью 50,6 кв.м., жилой площадью 27,6 кв.м., площадью балконов с учетом понижающего коэффициента 2,1 кв.м., а Донец Ю.А. принимает вышеуказанную квартиру. Расчеты за передаваемую квартиру произведены полностью (том 1 л.д. 36).

Согласно выписки из ЕРГН № от ДД.ММ.ГГГГ квартира площадью 50,6 кв.м., расположенная по адресу: РФ, <адрес>, принадлежит на праве собственности Донец Ю.А. (том 1 л.д. 10).

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права серии № от ДД.ММ.ГГГГ Донец Н.П. на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ является собственником ? доли в праве общей долевой собственности на комнату, общей площадью 17 кв.м., на 7 этаже, по адресу: <адрес>. Сособственником жилого помещения является в ? доле Колесникова Т.С. (том 1 л.д. 145-146).

ДД.ММ.ГГГГ Донец Н.П., Колесникова Т.С. (Продавцы) и Рыков А.В. (Покупатель) заключили договор купли-продажи комнаты, в соответствии с п.п. 1, 2, 3, 4 которого Продавцы продали, а Покупатель купил в собственность комнату, расположенную по адресу: <адрес>. Отчуждаемая комната принадлежит Покупателям на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ. Продавцы продали, а Покупатель купил указанную комнату за 700 000 рублей. Покупатель произвел полный расчет с Продавцами за приобретаемую комнату до подписания сторонами настоящего договора (том 1 л.д. 144).

ДД.ММ.ГГГГ Ефименко Н.Н. (Продавец) и Донец Н.П., Колесникова Т.С. (Покупатели) заключили договор купли-продажи квартиры, в соответствии с п.п. 1, 2, 3, 4 которого Продавец продал, а Покупатели купили в равную долевую собственность квартиру (по ? доли каждый), находящуюся по адресу: <адрес>. Указанная квартира находится на 2 этаже в жилом 5-тиэтажном панельном доме и состоит из одной комнаты, общей площадью 31, 5 кв.м., в том числе жилой площадью 17,4 кв.м. Указанная квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ. Стороны оценивают отчуждаемую квартиру в 1 300 000 рублей, которые Продавец получил от Покупателей до подписания настоящего договора, в силу чего настоящий договор приобретает силу и значение расписки в получении денежных средств (том 1 л.д. 142).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права серии 24 ЕИ № от ДД.ММ.ГГГГ Донец Н.П. является собственником ? доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 31,5 кв.м., на 2 этаже, по адресу: <адрес> (том 1 л.д. 143).

В соответствии с экспертным заключением Современные бизнес технологии № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта недвижимости – 46/200 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 31,5 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, составляет 266 000 рублей (том 1 л.д. 147-155).

Согласно экспертного заключения Современные бизнес технологии № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта оценки – квартиры, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, составляет 3 490 000 рублей (том 1 л.д. 156-165).

В соответствии с экспертным заключением Современные бизнес технологии № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта оценки – легкового автомобиля ВАЗ 21150, 2003 года выпуска, государственный номер №, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, составляет 100 000 рублей (том 1 л.д. 166-173).

В соответствии с экспертным заключением Современные бизнес технологии № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта оценки – легкового автомобиля ВАЗ 21140, 2007 года выпуска, государственный номер №, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, составляет 140 000 рублей (том 1 л.д. 174-181).

Согласно отчету ООО «Профессионал» № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость объекта оценки, включающего в себя 2-хкомнатную квартиру, расположенную в жилом доме по адресу: Россия, <адрес>, по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ, с учетом округления составляет 2 765 000 рублей (том 1 л.д. 231-288).

Согласно заключению эксперта ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость квартиры по адресу: <адрес>, составляет 3 130 000 рублей. Рыночная стоимость автомобиля ВАЗ 21150, государственный номер №, составляет 48 000 рублей (том 2 л.д. 55-153).

При вышеназванных обстоятельствах, суд, исследовав имеющиеся по делу доказательства, суд приходит к следующему.

Суд находит искивые требования Донец Н.П. к Донец Ю.А. и встречные искивые требования Донец Ю.А. к Донец Н.П. подлежащими частичному удовлетворению.

Суд полагает необходимым признать за Донец Н.П. и Донец Ю.А. право собственности (по 1/2 доли за каждым) на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 50,6 кв.м.

В силу ст.ст. 33, 34 СК РФ законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, т.е. в силу закона имущество, нажитое супругами в период брака, является общим имуществом супругов.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Вместе с тем, Донец Ю.А. не представлены суду доказательства, подтверждающие его доводы.

Доводы Донец Ю.А. о том, что квартира, расположенная по адресу: <адрес>, является его личной собственностью и не подлежит разделу являются необоснованными, бездоказательными, т.к. материалами дела установлено, что спорная квартира была приобретена в период брака на совместно нажитые денежные средства супругов и является совместным имуществом супругов.

Доводы Донец Ю.А. о том, что якобы на приобретение 1/2 доли в праве собственности на квартиру: <адрес>, <адрес>, были потрачены денежные средства, полученные им от своего отца Донец А.С. в

качестве дара Донец Ю.А. не доказаны, не подтверждаются имеющимися в материалах дела допустимыми законом доказательствами.

В соответствии со ст. 161 ГК РФ (в редакции на момент спорных правоотношений) сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда (МРОТ), а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки должны совершаться в простой письменной форме.

В соответствии с п.1 ст.162 ГК РФ несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Согласно ст.60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

Из анализа приведенных норм права следует, что исполнение денежных обязательств по сделкам, превышающим десятикратный размер минимального размера оплаты труда, должно подтверждаться только письменными доказательствами. Показания свидетелей являются недопустимыми доказательствами факта исполнения денежного обязательства. Однако Донец Ю.А. договор дарения денежных средств его отцом Донец А.С. суду не представлен. Договор купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Донец А.С. и Хомич Е.С. не свидетельствует о том, что Донец А.С. подарил своему сыну Донец Ю.А. вырученные от продажи квартиры денежные средства в размере 60 000 рублей, а Донец Ю.А. потратил их для приобретения 1/2 доли в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>.

Кроме того, судом принимается во внимание, что в соответствии с условиями заключенного ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. с Винтер Т.А. договора Донец Ю.А., Винтер Т.А., Винтер Р.С. заключили между собой договор мены принадлежащих им на праве собственности квартир, в результате которого квартира по адресу: <адрес>, переходит в собственность по ? доли каждому Винтер Т.А. и Винтер Р.С.; квартира по адресу: <адрес>, переходит в собственность Донец Ю.А., при этом между супругами Донец была достигнута договоренность о поступлении спорной квартиры в их общую совместную собственность, о чем свидетельствует согласие Колесниковой (Донец) Н.П. на обмен квартиры, находящейся по адресу: <адрес>, в результате чего супруги Донец приобрели право общей совместной собственности на квартиру, что подтверждается п.9 договора мены от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому Колесниковой Н.П., супругой Донец Ю.А., дано нотариальное согласие на обмен квартиры, данный договор зарегистрирован в установленном законом порядке. Донец Ю.А. выразил свою волю на создание общей супружеской собственности на недвижимое имущество. Потому утверждения Донец Ю.А. о том, что квартира, расположенная по адресу: <адрес>, является его личной собственностью суд находит несостоятельными и не нашедшими своего подтверждения в судебном заседании имеющимися в деле доказательствами. Также не нашли своего подтверждения в суде и доводы Донец Ю.А. о том, что квартира по адресу: <адрес>, является его личной собственностью, т.к. указанная квартира была приобретена на совместно нажитые денежные средства, в частности, от продажи квартиры по адресу: <адрес>, являющимся совместным имуществом супругов.

При этом, согласно договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, расписке от ДД.ММ.ГГГГ квартира по адресу: <адрес>, была продана за 2 100 000 рублей, указанные денежные средства были получены лично Донец Ю.А., а квартира по адресу: <адрес>, была приобретена за 1 000 000 рублей, что подтверждается договором купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ. Расчеты по договору от имени супругов осуществлял Донец Ю.А., до настоящего времени Донец Н.П. о судьбе денежных средств 1 100 000 рублей ничего неизвестно, на нужды семьи денежная сумма 1 100 000 рублей не расходовалась, осталась в личном распоряжении Донец Ю.А. Доказательства обратного Донец Ю.А. суду не представлены и в материалах дела отсутствуют.

Подтверждением того, что квартира по адресу: <адрес>, являлась совместно нажитым имуществом супругов, о чем Донец Ю.А. знал и данный факт не оспаривал, также является то, что для отчуждения указанной квартиры Донец Н.П. давала своему мужу Донец Ю.А. нотариальное согласие от ДД.ММ.ГГГГ, в котором указала, что квартира приобретена ими во время брака, договоры, изменяющие режим общей совместной собственности, супругами не заключались.

ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. продал Ягунову М.Н., Ягуновой О.В. по договору купли-продажи квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, за 2 575 000 рублей (п.2 договора). Расчеты по договору осуществлялись частично до заключения договора за счет личных сбережений покупателей в сумме 775 000 рублей, которые были переданы ими Донец Ю.А., частично (1 800 000 рублей) за счет кредитных средств Сбербанка, которые перечислены ДД.ММ.ГГГГ на счет Донец Ю.А., что подтверждается п.4 договора купли-продажи, сберкнижкой Донец Ю.А. (том 1, л.д.199-200). Таким образом, договор купли-продажи квартиры исполнен сторонами, переход права собственности зарегистрирован в Росреестре.

Утверждения Донец Ю.А. о том, что квартира была продана за 2 150 000 рублей, не подтверждается материалами дела, противоречит существенному условию о цене договора в размере 2 575 000 рублей согласно п. 2 договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ. Соглашение об отступном (к договору купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ) от ДД.ММ.ГГГГ является недействительным, ничтожным в силу ст. 168 ГК РФ (в редакции, действующей на момент спорных правоотношений), т.к. согласно п.2 ст. 558 ГК РФ договор продажи квартиры, а равно дополнительные соглашения к нему (п. 1 ст. 452 ГК РФ) подлежат государственной регистрации и считаются заключенными лишь с момента такой регистрации. Сделки, предусматривающие изменение условий зарегистрированной сделки, подлежат государственной регистрации в силу п. 2 ст. 164 ГК РФ. Кроме того, вышеуказанная квартира находится в ипотеке Сбербанка с залоговой стоимостью 2 575 000 рублей, следовательно, изменение цены квартиры в обязательном порядке должно быть совершено с согласия банка, т.к. это повлечет за собой изменение стоимости предмета ипотеки. Доказательства наличия согласия банка на изменение стоимости залогового имущества Донец Ю.А. суду не представлены и в материалах дела данные за это отсутствуют.

ДД.ММ.ГГГГ Донец Н.П. выдала Донец Ю.А. нотариальное согласие на покупку любой квартиры (любой доли в праве собственности на любую квартиру), находящуюся в г.Красноярске, при этом в согласии указано, что договоры, изменяющие режим общей совместной собственности, супругами не заключались. ДД.ММ.ГГГГ продана квартира по адресу: <адрес>, с целью приобретения квартиры для нужд семьи на вырученные денежные средства в сумме 2 575 000 рублей, ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. заключил с ОАО «Строймеханизация» договор о переуступке прав №, согласно которого ОАО «Строймеханизация» передает, а Донец Ю.А. принимает на себя право требовать от ООО УК «Сибиряк» предоставления отдельной двухкомнатной <адрес>, общей площадью с учетом приведенной площади балконов 52,74 кв.м. (проектная), расположенной на 9 этаже в 7-ом подъезде в жилом <адрес> на земельном участке

с кадастровым (условным) номером № из земель поселений по адресу: <адрес> (строительный адрес) (п. 1.2 договора). Согласно п.2.1 договора о переуступке прав № уступка прав требования по настоящему договору является возмездной и оценивается сторонами в сумме 2 162 340 рублей, подлежащих передаче Донец Ю.А. ОАО «Строймеханизация» в срок до ДД.ММ.ГГГГ(том 1 л.д.35). Согласно справки ОАО «Строймеханизация» № от ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. сумма в размере 2 162 340 рублей оплачена полностью (том 1 л.д.39).

Доводы Донец Ю.А. о том, что для осуществления расчетов за квартиру по адресу: <адрес>, он заключил договоры займа от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 490 000 рублей и 495 000 рублей, соответственно (том 1 л.д.216-221) со своей сестрой Савельевой Л.А. не подтверждены имеющимися в деле доказательствами, поскольку никакой необходимости займа денег у Савельевой Л.А. для приобретения квартиры не существовало, т.к. у Донец Ю.А. имелись денежные средства на приобретение квартиры, что подтверждается сберкнижкой Донец Ю.А., согласно которой Донец Ю.А. ДД.ММ.ГГГГ снял со своего счета 426 776 рублей 76 копеек, а ДД.ММ.ГГГГ снял со счета 1 800 000 рублей. Кроме того, Донец Ю.А. были получены денежные средства в размере 775 000 рублей от Ягунова М.Н., Ягуновой О.В. до подписания договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. О заключении указанных сделок займа Донец Ю.А. ранее не сообщал Донец Н.П., о разделе совместных долгов супругов в судебном порядке не обращался, данные утверждения появились только после подачи Донец Н.П. настоящего иска о разделе имущества.

Суд также принимает во внимание то, на момент предполагаемой даты подписания займа и передачи денег по ним Савельевой Л.А. Донец Ю.А. почтовый адрес квартиры - <адрес>, не существовал, имелся только строительный адрес, что подтверждается п. 1.2 договора о переуступке прав № от ДД.ММ.ГГГГ, ни Донец Ю.А., ни Савельева Л.А. на момент подписания договоров займа от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ не могли знать почтовый адрес квартиры, что свидетельствует о том, что указанные договоры между Донец Ю.А. и Савельевой Л.А. не заключались и не подписывались ими ни ДД.ММ.ГГГГ, ни ДД.ММ.ГГГГ, денежные средства в указанные даты по ним не передавались, вышеуказанные договоры займа являются притворными сделками, не влекущими никаких правовых последствий. Таким образом, учитывая, что договор займа является реальной сделкой, бремя доказывания факта передачи денежных средств на приобретение квартиры по адресу: <адрес>, возлагается на Донец Ю.А., таких доказательств Донец Ю.А. суду не представлено, потому суд не вправе считать установленным факт приобретения Донец Ю.А. жилого помещения по вышеуказанному адресу за счет денежных средств, полученных по договорам займа от Савельевой Л.А. На основании вышеизложенного, суд приходит к выводу о том, что квартира по адресу: <адрес>, является совместно нажитым имуществом супругов, поскольку была приобретена на имя Донец Ю.А. в период брака, квартира передана Донец Ю.А. по акту передачи жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, право собственности зарегистрировано ДД.ММ.ГГГГ, при этом Донец Ю.А. в своем заявлении в Росреестр от ДД.ММ.ГГГГ указывает, что состоит в браке, а супруга Донец Н.П. выдает ДД.ММ.ГГГГ Донец Ю.А. нотариальное согласие на приобретение квартиры, с указанием того, что квартира будет иметь режим совместной собственности. Таким образом, квартира по адресу: <адрес>, подлежит разделу между Донец Н.П. и Донец Ю.А. в равных долях (по ? доли каждому).

Суд также полагает необходимым признать за Донец Н.П. право собственности на 23\200 доли и за Донец Ю.А. на 23\200 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 31,5 кв.м. При этом суд исходит из того, что ? доля в праве собственности на указанную квартиру была приобретена ею ДД.ММ.ГГГГ за счет продажи ДД.ММ.ГГГГ личного имущества - 1/2 доли в праве собственности на комнату, расположенную по адресу: <адрес>, в размере 350 000 рублей (700 000/2), приобретенной Донец Н.П. по безвозмездной сделке (в порядке приватизации согласно договору на передачу жилого помещения в собственность граждан от ДД.ММ.ГГГГ). Доказательства обратного в деле отсутствуют. Таким образом, доли подлежат определению, исходя из расчета: 650 000 рублей – 350 000 рублей = 300 000 рублей, которые являются совместно нажитыми денежными средствами супругов Донец, что составляет 23/100 доли в квартире (300 000/1 300 000=0,23 % = 23/100 доли или 46/200 доли, которая в силу закона подлежит разделу по ? доли каждому из супругов – по 23/200 доли).

Утверждения ответчика о приобретении и этой квартиры за счет заемных денежных средств по заключенным им с Савельевой Л.А. ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ договорам займа, а также о том, что ДД.ММ.ГГГГ в регистрационной палате он передал Донец Н.П. в присутствии свидетеля Рыкова А.В., который являлся покупателем комнаты, расположенной по адресу: <адрес>, принадлежащей Донец Н.П., Колесниковой Т.С. в равных долях, который произвел расчеты с продавцами по договору купли-продажи комнаты от ДД.ММ.ГГГГ в размере 700 000 рублей (п.3,4 договора), денежные средства в размере 600 000 рублей, полученные по договорам займа от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, суд при вышеназванных обстоятельствах суд находит недоказанными допустимыми законом доказательствами, показания свидетелей являются недопустимыми доказательствами факта исполнения денежного обязательства, подтверждаемого только письменными доказательствами.

Суд также полагает необходимым признать за Донец Ю.А. право собственности на автомобиль марки Митсубиши Артрек, 2003 года выпуска, госномер О 930 НВ, 124 регион, стоимостью 204 408 рублей, ВА3 21150, 2003 года выпуска, госномер №, стоимостью 48 000 рублей, находящихся в фактическом владении и пользовании Донец Ю.А., а также право собственности на денежные средства 140 000 рублей, составляющие рыночную стоимость автомобиля ВА3 21140, 2007 года выпуска, госномер №, который отчужден им по договору купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ (том 2 л.д.7) без согласия супруги Донец Н.П., что не оспаривалось представителем Донец Ю.А. в судебном заседании.

К представленным Донец Ю.А. доказательствам в подтверждение того, что он произвел вложения, увеличившие стоимость автомобиля Митсубиши Артрек, 2003 года выпуска, госномер № (том 1 л.д. 79, 224-226), суд относится критически, исходя из того, что осмотр спорного автомобиля производился экспертом ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается актом осмотра транспортного средства от ДД.ММ.ГГГГ (том 1 л.д. 98), а текущий ремонт автомобиля по утверждению Донец Ю.А. и согласно представленных им суду заказ-наряда № от ДД.ММ.ГГГГ и квитанции к приходному кассовому ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ осуществлен им ДД.ММ.ГГГГ, т.е. эксперт осматривал автомобиль и определял его рыночную стоимость в размере 204 408 рублей до осуществления Донец Ю.А. текущего ремонта. При этом, правового значения для определения экспертом рыночной стоимости автомобиля осуществление какого-либо ремонта Донец Ю.А. не имеет, т.к. физический износ автомобиля определялся экспертом исходя из возраста и пробега автомобиля в соответствии с Единой методикой определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства, утвержденной Положением Центрального банка

Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ №-П. Кроме того, осуществленный Донец Ю.А. текущий ремонт не увеличивает стоимость автомобиля, т.к. не является ни реконструкцией, ни капитальным ремонтом автомобиля. Целесообразность и необходимость проведения текущего ремонта автомобиля Донец Ю.А. не доказана. При этом, пользование автомобилем осуществляет Донец Ю.А., который и обязан содержать его в надлежащем техническом состоянии.

При вышеназванных обстоятельствах, исходя из стоимости имущества, подлежащего разделу в сумме 3 788 408 рублей (3 130 000 (стоимость квартиры на <адрес>) + 266 000 (стоимость 46/200 доли квартиры на <адрес>) + 204 408 (стоимость автомобиля Митсубиши)+48 000 (стоимость автомобиля ВАЗ 21150) + 140 000 (стоимость автомобиля ВАЗ 21140), ? стоимости доли имущества составляет 1 894 204 рубля, стоимость имущества, подлежащего передаче Донец Ю.А. составляет 1 957 204 рубля, Донец Н.П. – 1 831 000 рубль, на основании чего с Донец Ю.А. в пользу Донец Н.П. подлежит взысканию в рамках заявленных исковых требований денежная компенсация стоимости указанного имущества в размере 63 000 рублей (1 894 204 - 1 831 000 = 63 204 рубля).

В соответствии со ст.ст.98,100 ГПК РФ с Донец Ю.А. в пользу Донец Н.П. подлежат взысканию расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей, которые суд находит необходимыми и разумными с учетом сложности дела, времени, затраченного представителем в настоящем процессе, и объема оказанной представителем истцу юридической помощи, соотносимого с объемом защищаемого права, а также расходы по оплате за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, в размере 200 рублей, возврат госпошлины пропорционально удовлетворенным исковым требованиям в размере 6 808 рублей.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ взысканию с Донец Н.П. в пользу Донец Ю.А. подлежит возврат госпошлины в размере 3 860 рублей.

Кроме того с Донец Н.П. надлежит взыскать госпошлину в доход местного бюджета в размере 10 862 рублей, с Донец Ю.А. подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в размере 11 220 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Донец Н.П. к Донец Ю.А. -удовлетворить частично.

Исковые требования Донец Ю.А. к Донец Н.П. - удовлетворить частично.

Признать за Донец Н.П. и Донец Ю.А. право собственности (по 1/2 доли за каждым) на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 50,6 кв.м.

Признать за Донец Н.П. на 23\200 доли и за Донец Ю.А. на 23\200 доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 31,5 кв.м.

Признать за Донец Ю.А. право собственности на автомобиль марки Митсубиши Артрек, 2003 года выпуска, госномер №, стоимостью 204 000 рублей, ВАЗ 21150, 2003 года выпуска, госномер №, стоимостью 48 000 рублей, на денежные средства 140 000 рублей, составляющие рыночную стоимость ВАЗ 21140, 2007 года выпуска, госномер №, взыскав с Донец Ю.А. в пользу Донец Н.П. денежную компенсацию стоимости указанного имущества в размере 63 000 рублей, расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей, расходы по оплате за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, в размере 200 рублей, возврат госпошлины в размере 6 808 рублей, всего 90 008 рублей.

Взыскать с Донец Н.П. в пользу Донец Ю.А. возврат госпошлины в размере 3 860 рублей.

Взыскать с Донец Н.П. госпошлину в доход местного бюджета в размере 10862 рублей.

Взыскать с Донец Ю.А. госпошлину в доход местного бюджета в размере 11220 рублей.

В удовлетворении исковых требований Донец Ю.А. и Донец Н.П. в остальной части - отказать.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца с момента изготовления судом мотивированного решения.

Дата изготовления мотивированного решения - ДД.ММ.ГГГГ.

Федеральный судья С.В. Мороз