



**АЛЕКСАНДР КУРЬЯНОВ
И ПАРТНЁРЫ**
адвокатское бюро

Адвокатское бюро г. Москвы
«Александр Курьянов и партнёры»
129626, Москва, проспект Мира, д. 102, стр. 30
тел.: 8(495)664-55-96, 8(925)664-55-76
msk-legal.ru, info@msk-legal.ru

**В Никулинский районный суд города
Москвы**

119192, г. Москва, Мичуринский проспект,
д.17, к.1

**Истец:
К.А.В.**

Представитель истца:

Городилов Никита Сергеевич

ИНН:

адрес для корреспонденции: 129626, г.
Москва, Проспект мира д. 102, стр. 30, БЦ
«Парк мира»

Адвокатское бюро г. Москвы «Александр
Курьянов и партнёры »
тел.: 8 (495) 664-55-96

**Ответчик:
Ш.К.А.**

Цена иска: 7 057 760 рублей 24 копейки
Госпошлина: 43 488 рублей 80 копеек

<https://msk-legal.ru>

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о разделе совместно нажитого имущества супругов

1. Фактические обстоятельства, предшествующие обращению в суд.

03.11.2018 К.А.В. (далее – «Истец», фамилия в браке – «Ш.») и Ш. К.А. (далее – «Ответчик») заключили брак в Кутузовском отделе ЗАГС Управления ЗАГС Москвы, о чем была составлена запись акта о заключении брака № 121 (Свидетельство о заключении брака VI-МЮ № 69, дата выдачи 03.11.2018 – Приложение № 1).

Брак был расторгнут 07.09.2023 на основании совместного заявления супругов, не имеющих общих детей, не достигших совершеннолетия (Свидетельство о расторжении брака VI-МЮ № 69, дата выдачи: 07.09.2023 г., место выдачи: 97 Орган ЗАГС Москвы № 28 Многофункциональный центр предоставления государственных услуг района Мещанский, запись акта о расторжении брака № 13 – Приложение № 2).

В период брака Истцом и Ответчиком за счет общих доходов было приобретено следующее имущество:

1. ½ доли в праве собственности на земельный участок, площадью 817 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером: 50:05, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, дата государственной регистрации: 03.06.2021, номер государственной регистрации: 50:05-50/148/2021-1 (далее – «Земельный участок 50:05») Кадастровая стоимость данной доли как половина от

кадастровой стоимости всего участка – 1 139 200 рублей 29 копеек, в размере 569 600 рублей 15 копеек.

2. Модульный дом, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровый номер: 50:05, стоимостью приобретения в размере 4 625 000 рублей, не состоящий на кадастровом учете как сборно-разборная конструкция.

I. Относительно обстоятельств приобретения ½ доли в праве собственности на Земельный участок 50:05.

Земельный участок 50:05 был образован путем объединения двух ранее существовавших земельных участков (выписка из ЕГРН– Приложение № 3):

- Земельного участка, площадью 400 кв.м, с кадастровым номером № 50:05, расположенный в Московской области Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, (выписка из ЕГРН– Приложение № 4, далее – «Земельный участок 50:05»);
- Земельного участка, площадью 400 кв.м, с кадастровым номером № 50:05, расположенный в Московской области Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, (выписка из ЕГРН– Приложение № 5, далее – «Земельный участок 50:05»).

Земельный участок 50:05 был унаследован Истцом от умершего отца – К.В.В., что подтверждается Свидетельством о праве на наследство по закону от 24.04.2019, выданного Г.А.В., временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы М.Н.Л., зарегистрировано в реестре: № 77/385-н, № свидетельства 77 АГ (Приложение № 6). Право собственности на этот участок возникло у Истца до заключения брака – со дня открытия наследства, т.е. 24.06.2013 (п. 4 ст. 1152 ГК РФ; п. 10 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.06.2021), а сам земельный участок приобретен по безвозмездной сделке. Сказанное означает, что земельный участок 50:05 является личным имуществом Истца.

Земельный участок 50:05 был приобретен Истцом в период брака по Договору купли-продажи земельного участка от 02.04.2021 у Б.В.Н. (Приложение № 7). В силу положений ст. 34 СК РФ данный земельный участок является совместной собственностью Истца и Ответчика.

Поскольку приобретение земельного участка 50:05, образованного в результате объединения личного имущества Истца и совместно нажитого имущества, производилось на общие доходы в части, то и разделу подлежит ½ доли в праве собственности 50:05.

II. Относительно обстоятельств приобретения Модульного дома.

Модульный дом был приобретен в период брака по Договору купли-продажи домокомплекта модульного дома «ДубльДом», заключенного 14.07.2021, у ООО «КАШТАН» (Приложение № 8). В соответствии с п. 3 данного договора общая стоимость домокомплекта составляет 4 625 000 рублей. В силу положений ст. 34 СК РФ данный модульный дом является совместной собственностью Истца и Ответчика.

III. Также в период брака Ответчик 13.03.2013 получил от Ш.А.Л. квартиру, площадью 58,1 кв.м., с кадастровым номером № 77:09, расположенную по адресу: 127434, г. Москва, р-н Тимирязевский, кадастровой стоимостью 8 920 920 рублей 34 копейки (далее – «Квартира») (№ и дата государственной регистрации 77:09 от 13.03.2019 – Приложение № 9) по договору дарения квартиры, удостоверенному нотариусом города Москвы О.А.И. от 12.03.2019, зарегистрирован в реестре № 77/416 (Приложение № 10). В целях благоустройства данной квартиры для дальнейшего проживания Истец и Ответчик произвели дорогостоящий капитальный ремонт квартиры с использованием общих доходов и интеллектуального вклада Истца, обладающего высокой компетенцией в области дизайна интерьера (Приложение № 11).

В связи с прошествием значительного времени у Истца не сохранился договор подряда на выполнение строительных работ в квартире, однако в его распоряжении имеются: расписки подрядчиков в получении денежных средств за работы (Приложение № 12), кассовые чеки и товарные накладные на приобретение строительных материалов (Приложение № 13), договоры, квитанции и товарные накладные на мебель и технику (Приложение № 14), которые были приобретены для квартиры и находятся в ней, по крайней мере, находились на момент подачи искового заявления. Достоверное определение имущественных вложений, увеличивших стоимость квартиры, возможно только на основании заключения оценщика, в связи с чем Истец имеет намерение обратиться к суду с ходатайством о назначении судебной оценочной экспертизы.

В соответствии со ст. 37 СК РФ имущество каждого из супругов может быть признано судом их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или имущества каждого из супругов либо труда одного из супругов были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие). Поскольку в период брака за счет общего имущества супругов, а также интеллектуального труда Истца, сделавшего данную квартиру предметом своего творчества, произошло значительное изменение стоимости квартиры, то правомерно заключить о возможности признания судом совместной собственностью супругов квартиры.

2. Требования Истца и правовые основания заявленных требований.

Согласно п. 1 ст. 254 ГК РФ раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество.

В соответствии с п. 2 ст. 34 СК РФ 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.

Согласно ст. 20 СК РФ спор о разделе общего имущества супругов, возникающий между супругами, рассматривается в судебном порядке независимо от расторжения брака в органах записи актов гражданского состояния.

В силу п. 1 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.

Согласно п. 3 ст. 38 СК РФ 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. В случае если одному из супругов передается имущество, стоимость которого превышает причитающуюся ему долю, другому супругу может быть присуждена соответствующая денежная или иная компенсация.

В соответствии с 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.

Истец требует признать общим имуществом супругов:

1. $\frac{1}{2}$ долю в праве собственности на земельный участок, площадью 817 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером: 50:05, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровой стоимостью 569 600 рублей 15 копеек (1 139 200 рублей 29 копеек / 2);
2. Модульный дом, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровый номер: 50:05, стоимостью приобретения в размере 4 625 000 рублей;
3. Квартиру, площадью 58,1 кв.м., с кадастровым номером № 77:09, расположенную по адресу: 127434, г. Москва, р-н Тимирязевский, кадастровой стоимостью 8 920 920 рублей 34 копейки.

Совокупная стоимость общего имущества супругов составляет 14 115 520 рублей 49 копеек. В силу правила, предусмотренного п. 1 ст. 39 СК РФ, Истец вправе требовать передачи ей имущества стоимостью 7 057 760 рублей 24 копейки.

Земельный участок 50:05 и модульный дом имеют общее хозяйственное и бытовое назначение, поскольку модульный дом находится на данном участке. Истец проживает в данном модульном доме. С учетом предстоящего раздела общего имущества Истцу принадлежит $\frac{3}{4}$ доли в праве собственности на земельный участок 50:05. Сказанное обосновывает требование Истца в передаче ей модульного дома и $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на земельный участок 50:05 и выплаты компенсации в связи с неравноценностью передаваемого имущества. Размер компенсации определяется как разница между 7 057 760 рублей 24 копейки и стоимостью модульного дома и $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на земельный участок 50:05 и составляет 1 863 160 рублей 9 копеек.

Передача модульного дома и $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на земельный участок 50:05 Ответчику является несправедливой и необоснованной, поскольку Ответчик, в случае раздела, обладает только $\frac{1}{4}$ доли в праве собственности на земельный участок 50:05, не несет бремя содержания данного участка и модульного дома, не проживает в нем.

III. Относительно подсудности настоящего спора.

Настоящий иск подается по месту жительства Ответчика, а именно в Никулинский районный суд города Москвы.

IV. Относительно цены иска и размер государственной пошлины.

Цена иска определяется половиной стоимости общего имущества супругов, поскольку Истец претендует на $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на данную Квартиры и рассчитывается следующим образом: $14\ 115\ 520,49 / 2 = 7\ 057\ 760,24$. Таким образом, цена настоящего иска равна 7 057 760 рублей 24 копейки.

В соответствии с п. 1 ст. 333.19 НК РФ, по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:

1) при подаче искового заявления имущественного характера, административного искового заявления имущественного характера, подлежащих оценке, при цене иска:

- до 20 000 рублей - 4% цены иска, но не менее 400 рублей;

- от 20 001 рубля до 100 000 рублей - 800 рублей плюс 3% суммы, превышающей 20 000 рублей;

- от 100 001 рубля до 200 000 рублей - 3200 рублей плюс 2% суммы, превышающей 100 000 рублей;

- от 200 001 рубля до 1 000 000 рублей - 5200 рублей плюс 1% суммы, превышающей 200 000 рублей;

- свыше 1 000 000 рублей - 13 200 рублей плюс 0,5% суммы, превышающей 1 000 000 рублей, но не более 60 000 рублей.

На основании изложенного, государственная пошлина составляет 43 488 рублей 80 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 20, 34, 38, 39 СК РФ, ст. ст. 56, 131, 132, 137, 138 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Признать общим имуществом супругов:

1) ½ долю в праве собственности на земельный участок, площадью 817 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером: 50:05, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровой стоимостью 569 600 рублей 15 копеек;

2) Модульный дом, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровый номер: 50:05, стоимостью приобретения в размере 4 625 000 рублей;

3) Квартиру, площадью 58,1 кв.м., с кадастровым номером № 77:09, расположенную по адресу: 127434, г. Москва, р-н Тимирязевский, кадастровой стоимостью 8 920 920 рублей 34 копейки;

2. Произвести раздел общего имущества супругов, выделив К.А.В. на следующее имущество:

1) ½ долю в праве собственности на земельный участок, площадью 817 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером: 50:05, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровой стоимостью 569 600 рублей 15 копеек;

2) Модульный дом, расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, кадастровый номер: 50:05, стоимостью приобретения в размере 4 625 000 рублей;

3. Взыскать с Ш.К.А. в пользу К.А.В. 1 863 160 рублей 9 копеек в качестве компенсации неравноценности передаваемого имущества;

4) Выделить Ш.К.А. квартиру, площадью 58,1 кв.м., с кадастровым номером № 77:09, расположенную по адресу: 127434, г. Москва, р-н Тимирязевский, кадастровой стоимостью 8 920 920 рублей 34 копейки.

Приложения:

1. Свидетельство о заключении брака VI-МЮ № 69, дата выдачи 03.11.2018;

2. Свидетельство о расторжении брака VI-МЮ № 69, дата выдачи 07.09.2023;

3. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка, площадью 817 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером: 50:05, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ;
4. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка площадью 400 кв.м, с кадастровым номером № 50:05, расположенный в Московской области Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад;
5. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка площадью 400 кв.м, с кадастровым номером № 50:05, расположенный в Московской области Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад;
6. Свидетельством о праве на наследство по закону от 24.04.2019, выданного Г.А.В., временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы М.Н.Л., зарегистрировано в реестре: № 77/385, № свидетельства 77 АГ;
7. Договор купли-продажи земельного участка 50:05 от 02.04.2021;
8. Договор купли-продажи домокомплекта модульного дома «ДубльДом», заключенного 14.07.2021;
9. Выписка из ЕГРН в отношении квартиры, площадью 58,1 кв.м., с кадастровым номером № 77:09, расположенную по адресу: 127434, г. Москва, р-н Тимирязевский;
10. Договор дарения квартиры, удостоверенный нотариусом города Москвы О. А.И. от 12.03.2019, зарегистрирован в реестре № 77/416;
11. Подтверждение наличия у Истца квалификации в области дизайна;
12. Расписки подрядчиков в получении денежных средств за работы в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, р-н Тимирязевский;
13. Товарные накладные на приобретение строительных материалов для ремонта в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, р-н Тимирязевский;
14. Договоры, квитанции и товарные накладные на мебель и технику для ремонта в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, р-н Тимирязевский;
15. Фотографии квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, р-н Тимирязевский, до выполнения капитального ремонта;
16. Доказательство уплаты государственной пошлины;
17. Доказательство направления копии искового заявления стороне;
18. Копия доверенности;
19. Копия паспорта К.А.В.;

Представитель Истца

_____/Городилов Н.С./