Дело № 2-3684/2024

УИД: 51RS0003-01-2024-004875-76

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

05 декабря 2024 года                           город Мурманск

Ленинский районный суд города Мурманска в составе:

председательствующего судьи                Шумиловой Т.Н.,

при секретаре                            Есипович Т.В.,

с участием:

прокурора                                 Симоненко В.Ф.,

        рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску прокурора Ленинского административного округа г. Мурманска, действующего в интересах ФИО2, к индивидуальному предпринимателю ФИО1 о признании договора купли-продажи недействительным,

УСТАНОВИЛ:

прокурор Ленинского административного округа г. Мурманска, действуя в интересах ФИО2, обратился в суд с иском к ИП ФИО1 о признании договора купли-продажи недействительным.

В обоснование указано, что отделом СУ УМВД России по Мурманску 17.09.2024 возбуждено уголовное дело № по <данные изъяты> в отношении ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ г.р.

В период с 09 часов 53 минут ДД.ММ.ГГГГ до 12 часов 00 минут 17.09.2024 неустановленное лицо, находясь в неустановленном месте, под предлогом хранения денежных средств, имея умысел на хищение денежных средств, ввело в заблуждение ФИО2, после чего путем обмана и злоупотребления доверием убедило последнюю перевести собственные денежные средства в сумме 4163 649 рублей 18 копеек на неустановленные счета.

В ходе предварительного расследования установлено, что неустановленное лицо находясь в неустановленном месте, под предлогом сохранения денежных средств, имея умысел на хищение денежных средств, ввело в заблуждение ФИО2, указав, что необходимо продать квартиру, которая находилась у нее в собственности. В связи с чем, в период времени с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 занималась оформлением необходимых документов на продажу квартиры, имеющейся у нее в собственности по адресу: <адрес>.

Из допроса потерпевшей от ДД.ММ.ГГГГ следует, что намерения на продажу квартиры у нее никогда не было, обстоятельства продажи квартиры связаны с мошенническими действиями неустановленных лиц, поскольку ФИО2 полагала, что таким образом она возвращает ранее похищенные у нее денежные средства, в том числе предотвращает совершение сделки купли-продажи мошенникам.

Выполняя указания неустановленного лица, ФИО2 в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ позвонила в компанию риэлторских услуг и сообщила, что желает быстро продать квартиру, так как ей нужны денежные для приобретения квартиры в <адрес>, так как собирается переезжать к родственникам. После чего на мобильный телефон посредством мессенджера поступил звонок от неустановленного лица, которое сообщило ей, что от нее требуется как можно скорее продать квартиру, интересовалось процедурой продажи квартиры, требовало, чтобы она как можно скорее продала квартиру, в том числе в случае необходимости сбросила цену. В ходе дальнейшего диалога ФИО2 сообщила ему, что поняла его указания обговорить с риэлтором обстоятельства продажи квартиры.

Как следствие между ФИО2 и ИП ФИО1 заключен договор купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ № б/н, по которому ФИО2 передала в собственность ИП ФИО1 квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, собственником которой являлся, а ИП ФИО1 принял квартиру и уплатил за нее денежные средства в размере 2 500 000 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ ИП ФИО1 передал ФИО2 согласно ч. 3 Договора сумму в размере 2 300 000 рублей в счет уплаты стоимости квартиры по договору, 200 000 рублей обязался выплатить в течение трех дней после перехода права собственности от продавца к покупателю.

После чего ДД.ММ.ГГГГ по смс в мессенджере <данные изъяты> от неустановленного лица поступила информация о том, что денежные средства, вырученные с продажи квартиры в сумме 2 300 000 рублей необходимо передать курьеру, что и совершила ФИО2

В дальнейшем связь с ФИО2 неустановленными лицами не поддерживалась, вследствие чего ФИО2 осознала, что подверглась влиянию мошенников. Учитывая то обстоятельство, что произошел очевидный обман, ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ обратилась с заявлением в полицию.

Основанием для обращения прокурора в суд послужило поступившее в прокуратуру заявление ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ г.р.

Из указанного заявления следует, что ФИО2 пенсионер, находится в затруднительном материальном положении, юридического образования не имеет, в связи с чем самостоятельно предъявить иск в суд не имеет возможности.

Просит признать договор купли-продажи недвижимого имущества, предметом которого является квартира, расположенная по адресу: <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1, ДД.ММ.ГГГГ г.р., и ФИО2, ДД.ММ.ГГГГ г.р., недействительным, применить последствия недействительности сделки.

До рассмотрения дела истцом (ФИО2) и ответчиком заявлено ходатайство об утверждении мирового соглашения, заключенного между сторонами, условия которого представлены суду в письменном виде.

Стороны в судебное заседание не явились, представили заявления об утверждении мирового соглашения в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, выслушав прокурора, полагавшего возможным утвердить мировое соглашение, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороны могут окончить дело мировым соглашением. Суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Согласно статье 173 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации условия мирового соглашения сторон заносятся в протокол судебного заседания. В случае если мировое соглашение сторон выражено в адресованном суду заявлении в письменной форме, это заявление приобщается к делу, на что указывается в протоколе судебного заседания.

Истец и ответчик выразили свое согласие на заключение мирового соглашения на указанных в нем условиях, просили суд утвердить указанное мировое соглашение.

Условия мирового соглашения представлены суду в письменной форме и подписаны истцом и ответчиком.

Сторонам разъяснены последствия прекращения производства по делу в соответствии со статьей 221 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно части 13 статьи 153.10 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации утверждение мирового соглашения в суде первой инстанции влечет за собой прекращение производства по делу полностью или в части.

В соответствии со статьей 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд прекращает производство по делу в случае, если стороны заключили мировое соглашение и оно утверждено судом.

Учитывая, что мировое соглашение, заключенное сторонами, не противоречит закону, совершено в интересах обеих сторон, не нарушает права и интересы других лиц, полагает возможным утвердить его.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 39, 173, 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

утвердить мировое соглашение, заключенное между ФИО2 и ФИО1, являющимся индивидуальным предпринимателем, по условиям которого:

ФИО1, паспорт гражданина РФ серия №, выдан ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты>, зарегистрирован по адресу: <адрес>, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с одной стороны и ФИО2, паспорт гражданина РФ серия №, выдан ДД.ММ.ГГГГ, <данные изъяты>, проживает по адресу: <адрес>, именуемая в дальнейшем "Продавец", с другой стороны совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о следующем

    Продавец и Покупатель, являющиеся Сторонами по Договору купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ № б/н (далее - Договор), пришли к взаимному согласию о расторжении Договора с ДД.ММ.ГГГГ.

    На момент расторжения Договора Стороны выполнили свои обязательства в следующем объеме.

2.1. Покупатель во исполнение п. 3 Договора ДД.ММ.ГГГГ передал Продавцу денежные средства в сумме 2 300 000 руб. (два миллиона триста тысяч рублей).

2.2 Продавец во исполнение п. 9 Договора ДД.ММ.ГГГГ снялся с регистрационного учета по адресу: <адрес>.

    3.    Обязательства Сторон в связи с расторжением Договора.

3.1. Продавец ДД.ММ.ГГГГ передал Покупателю денежные средства в сумме 2 300 000 руб. (два миллиона триста тысяч рублей) (сумма, выплаченная покупателем продавцу при заключении Договора) и 100 000 руб. (сто тысяч рублей) (проценты за два месяца по кредиту, взятого Покупателем для покупки указанной квартиры), в общей сумме 2 400 000 руб. (два миллиона четыреста тысяч рублей) путем передачи наличных денежных средств под расписку.

    3.2    . Покупатель передал квартиру Продавцу ДД.ММ.ГГГГ.

    3.3    Продавец и Покупатель обязуются в течение 5 дней с даты утверждения судом настоящего Соглашения обратиться в орган, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации за Продавцом права собственности на квартиру по адресу: <адрес>.

3.2 Процессуальные издержки, понесенные Покупателем при рассмотрении настоящего гражданского дела (№ по иску прокурора Ленинского административного округа г. Мурманска в защиту интересов пенсионера ФИО2 к ИП ФИО1 о признании недействительным договора купли-продажи жилого помещения при оспаривании договора по иным основаниям, в том числе по ст. 178 ГК РФ, как сделки, совершенной под влиянием заблуждения) взысканию с Продавца не подлежат.

    В остальном обязательства Сторон по Договору прекращаются с момента вступления в силу настоящего Соглашения.

    Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, а также является соглашением о расторжении договора купли-продажи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ № б/н и вступает в силу с даты его утверждения судом.

Производство по гражданскому делу по иску прокурора Ленинского административного округа г. Мурманска, действующего в интересах ФИО2, к индивидуальному предпринимателю ФИО1 о признании договора купли-продажи недействительным – прекратить в связи с утверждением судом мирового соглашения.

Разъяснить сторонам, что повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Определение об утверждении мирового соглашения подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Третий кассационный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня вынесения определения.

Судья                                Т.Н. Шумилова