

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

09 августа 2010 года

город Орёл

Северный районный суд г. Орла в составе:  
судьи  
при секретаре

Шеломановой Л.В.  
Иванищевой Е.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Северного районного суда г. Орла гражданское дело по исковому заявлению Мамедова Умара Габибовича к Денисову Людвигу Ештокиевичу о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда,

### У С Т А Н О В И Л :

Мамедов У.Г. обратился в Северный районный суд г. Орла с иском заявлением к Денисову Л.Е. о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда. В обоснование заявленного требования указав, что согласно расписке от 18.09.2008 г. истцом были переданы ответчику денежные средства в размере 430 000 рублей в качестве аванса за покупку жилого дома с земельным участком, расположенными по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а». Окончательная сумма дома была оговорена в 650 000 рублей, а также определили площадь земельного участка в 700 кв. метров. Оставшуюся часть суммы истец должен был заплатить после оформления ответчиком на себя права собственности на дом и земельный участок для последующей продажи их истцу. До настоящего времени, ответчик надлежащим образом не выполнил свои обязательства, процесс оформления ответчиком дома и земельного участка затянулся более чем на полтора года. Кроме того, после передачи денег, ответчик уклонялся от дальнейшего согласования условий совершения данной сделки с истцом. 29.06.10 г. ответчику была направлена претензия, в которой истец просил согласовать с ним условия сделки, в части снижения полной стоимости дома и земельного участка, либо возвратить оплаченную по расписке денежную сумму. Однако, на момент обращения в суд, от ответчика не было получено ответа относительно указанных требований. На момент составления расписки, ответчик не являлся полноправным собственником данных объектов недвижимости и, следовательно, не мог заключить договор купли-продажи дома в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством. В связи с этим истец считает, что уплаченные по расписке денежные средства были получены ответчиком не основательно и подлежат возврату на основании ст. 395 и п. 2 ст. 1107 ГК РФ. Сумма, подлежащая возврату по сделке составляет 430 000 рублей, период просрочки в период с 18.09.08 г. по день обращения в суд, то есть по 10.07.10 г. - 653 дня, а ставка рефинансирования 7,75%, следовательно:  $430\ 000 \times 653 \times 7,75/36\ 000 = 60\ 447$  рублей 84 копейки. В результате неправомерных действий ответчика, истцу и его семье были причинены следующие моральные и физические страдания, условия в доме не позволяли полноценно в нем проживать, так не было подведено водопровода и других коммуникаций, они не

имели возможности зарегистрироваться по данному адресу, им приходилось часто совершать переезды из области в город. Несовершеннолетние дети истца выписались из сельской школы, начали учиться в школе по месту покупки данного дома, тем самым они не могли определиться с местом своего постоянного проживания. На основании вышеизложенного, просит применить последствия недействительности ничтожной сделки по купле-продаже жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 а, совершенной между истцом и ответчиком на основании расписки от 18.09.2008 года, обязать ответчика возвратить сумму неосновательного обогащения в размере 430 000 рублей и взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 60 447 рублей 84 копеек, а также взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, а также расходы по оплате госпошлины в размере 8 104 рубля 47 копеек и расходы на услуги представителя в размере 5 000 рублей.

В судебном заседании истец Мамедов У.Г., представитель истца по доверенности Дамиров Р.А.о, ответчик Денисов Л.Е. заявили ходатайство об утверждении мирового соглашения, согласно которому:

1. Ответчик Денисов Л.Е. признает за истцом Мамедовым У.Г. право собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. расположенное на земельном участке площадью 451 кв.м. кадастровый № 57:25:0040408:1116, по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

2. Мамедов У.Г. обязуется выплатить Денисову Л.Е. в счет возмещения стоимости домовладения литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельного участка кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенных по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а» в срок до 24 августа 2010года 142 448 рублей (сто сорок две тысячи четыреста сорок восемь рублей);

3. Денисов Л.Е. обязуется в момент передачи денежных средств указанных в п. 2 мирового соглашения передать Мамедову У.Г. технический паспорт, кадастровый план и иные имеющиеся документы на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

4. Мамедов У.Г. отказывается от исковых требований к Денисову Л.Е. о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда в полном объеме;

5. Судебные расходы, понесенные по настоящему делу возлагаются на сторону их понесшую.

6. Указанное определение является основанием для регистрации права собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а» за Мамедовым У.Г.;

7. Денисов Л.Е. обязуется не чинить препятствий Мамедову У.Г. в регистрации права собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

8. Стороны просят мировое соглашение утвердить, производство по делу прекратить;

9. Указанные действия совершаются сторонами добровольно, осознано, без влияния и принуждения с чьей-либо стороны.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 ГПК РФ истец вправе изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований либо отказаться от иска, ответчик вправе признать иск, стороны могут окончить дело мировым соглашением.

Судом установлено, что мировое соглашение между истцом Мамедовым У.Г., представителем Дамировым Р.А.о и ответчиком Денисовым Л.Е. заключено добровольно, осознано, без физического и психического принуждения с чьей-либо стороны, содержание и смысл ходатайства об утверждении мирового соглашения сторонам понятен.

Сторонам разъяснены и понятны последствия утверждения мирового соглашения и прекращения производства по делу, предусмотренные ст. ст. 173, 220 и 221 ГПК РФ, связанные с невозможностью повторного обращения в суд к той же стороне, о том же предмете и по тем же основаниям, о чём свидетельствуют их подписи в заявлении приложены к протоколу судебного заседания от 09 августа 2010 года.

Суд считает, что условия данного мирового соглашения не нарушают интересов государства и охраняемых законом интересов сторон и других лиц, не противоречат закону.

Судом установлено, что в отчуждаемом домовладении никто не зарегистрирован и не проживает.

На основании изложенного, и руководствуясь ст.ст. 39, 173, 220, 221 ГПК РФ, суд

### **О П Р Е Д Е Л И Л :**

Утвердить мировое соглашение по гражданскому делу по исковому заявлению Мамедова Умара Габибовича к Денисову Людвигу Ештокиевичу о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда, согласно которому:

1. Ответчик Денисов Л.Е. признает за истцом Мамедовым У.Г. право собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. расположенное на земельном участке площадью 451 кв.м. кадастровый № 57:25:0040408:1116, по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

2. Мамедов У.Г. обязуется выплатить Денисову Л.Е. в счет возмещения стоимости домовладения литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельного участка кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенных по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а» в срок до 24 августа 201 Ого да 142 448 рублей (сто сорок две тысячи четыреста сорок восемь рублей);

3. Денисов Л.Е. обязуется в момент передачи денежных средств указанных в п. 2 мирового соглашения передать Мамедову У.Г. технический паспорт, кадастровый

план и иные имеющиеся документы на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

4. Мамедов У.Г. отказывается от исковых требований к Денисову Л.Е. о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда в полном объеме;

5. Судебные расходы, понесенные по настоящему делу возлагаются на сторону их понесшую.

6. Указанное определение является основанием для регистрации права собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а» за Мамедовым У.Г.;

7. Денисов Л.Е. обязуется не чинить препятствий Мамедову У.Г. в регистрации права собственности на домовладение литер А, площадью 51,9 кв.м. и земельный участок кадастровый № 57:25:0040408:1116, расположенные по адресу: г. Орел, ул. Любушкина, д. 15 «а»;

8. Стороны просят мировое соглашение утвердить, производство по делу прекратить;

9. Указанные действия совершаются сторонами добровольно, о:с^аано, без влияния и принуждения с чьей-либо стороны.

Производство по гражданскому делу по исковому заявлению Мамедова Умара Габибовича к Денисову Людвигу Ештокиевичу о признании сделки ничтожной, возврате суммы неосновательного обогащения, взыскании процентов за пользование денежными средствами, и компенсации морального вреда, прекратить.

Определение может быть обжаловано в Орловский областной суд в течение 10 дней со дня вынесения.

Судья

Шеломанова Л.В.