

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации  
14 декабря 2016 г.

Кстовский городской суд Нижегородской области в составе:  
председательствующего – судьи Елисеевой Н.В.,  
при секретаре – Тузкове Р.Е.,  
с участием представителя истцов Белобородова С.В., действующего на основании доверенностей,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Г  
, С к ООО «А»,  
ООО «Р» о расторжении договора купли-продажи земельного участка, взыскании уплаченных денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа, неустойки,

у с т а н о в и л:

Г и С обратились в суд с настоящим иском и просят, с  
учетом ст.39 ГПК РФ,  
- расторгнуть договор купли-продажи земельного участка в долевую  
собственность, заключенный 04 мая 2016 г. между ООО «А» и  
Г, С  
- взыскать солидарно с ООО «А» и ООО «Р» в  
пользу Г и С денежные средства по 150 000 рублей каждой,  
уплаченные по договору купли-продажи земельного участка в долевую собственность от  
04 мая 2016 г., компенсации морального вреда по 30 000 рублей в пользу каждой, штраф,  
неустойку.

Свои исковые требования мотивируют следующим.

04 мая 2016 г. у ООО «А» на основании договора купли-  
продажи земельного участка в долевую собственность истцами был приобретен  
земельный участок с кадастровым номером 52:26:0060088:8 общей площадью 189 544  
кв.метра, за 300 000 рублей.

В подтверждение заключенного договора купли-продажи истцам были выданы  
квитанции к приходно-кассовым ордерам от 12 мая 2016 г. на 150 000 рублей каждый, а  
также расписка от имени директора ООО «А» М на сумму  
110 000 рублей.

В нарушение требований закона, ответчик ООО «А» уклоняется  
от передачи земельного участка истцам, что подтверждается постановлением об отказе в  
возбуждении уголовного дела от 27 июля 2015 г.

Истцами в адрес ООО «А» была направлена претензия о  
расторжении договора купли-продажи о возврате уплаченной денежной суммы, до  
настоящего времени они ответ на нее не получили.

Истцы Г и С, извещенные о времени и месте  
рассмотрения дела надлежащим образом, со слов представителя, в судебное заседание не  
явились.

Их представитель по доверенностям Белобородов С.В. исковые требования  
поддержал.

Представители ответчиков ООО «А», ООО «Р»,  
извещенные о времени и месте рассмотрения дела по адресам регистрации юридических  
лиц, в судебное заседание не явились, никаких доводов по существу предъявленного иска  
суду не предоставили.

Суд, с учетом мнения представителей истцов, рассматривает настоящее  
гражданское дело в отсутствие представителей ответчиков, в порядке заочного  
судопроизводства.

Заслушав представителей истцов, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу предписаний ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором (п. 1).

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором. При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2).

Из содержания приведенных статей следует, что по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только в случаях, предусмотренных законом или договором. При этом возможность возвращения сторонами исполненного по договору до момента его расторжения также должна быть предусмотрена законом или договором. В противном случае все полученное каждой из сторон по договору остается у нее и ни одна из сторон не может требовать возвращения того, что было исполнено по обязательству до момента, когда состоялось расторжение договора.

04 мая 2016 г. между ООО «А \_\_\_\_\_» и Г \_\_\_\_\_, С \_\_\_\_\_ заключен договор купли-продажи земельного участка в долевую собственность.

Предметом договора купли-продажи является земельный участок общей площадью 189 544 кв.метра, кадастровый номер 52:26:0060088:8.

Земельный участок приобретается в общую равнодолевую собственность по  $\frac{1}{2}$  доли каждому.

Земельный участок принадлежит ООО «А \_\_\_\_\_» на праве собственности на основании передаточного акта № 2 от 15 февраля 2016 г. (п.п.1.1, 1.2, 1.3 договора).

Согласно ст.2 договора, указанный земельный участок оценивается по соглашению сторон в 300 000 рублей и продается за 300 000 рублей. Продавец деньги получил от покупателей наличными полностью до подписания настоящего договора.

Согласно представленным материалам, 12 мая 2016 г. Г \_\_\_\_\_ и С \_\_\_\_\_ внесли по приходному кассовому ордеру ООО «АРТЕКС-АГРО» по 150 000 рублей каждая. Основание – плата по договору.

Таким образом, истцы свои обязательства по оплате исполнили в полном объеме.

Однако, из постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 27 июля 2016 г. следует, что истцы получили в собственность иной земельный участок, не тот, который был предметом договора купли-продажи. Также истцы узнали, что выданные им свидетельства о праве собственности на землю, являются поддельными.

07 августа 2016 г. истцы обратились в ООО «А \_\_\_\_\_» с требованием о расторжении договора купли-продажи и возврате уплаченных денежных сумм, однако, до настоящего времени денежные средства им не возвращены.

Учитывая указанные обстоятельства, а также тот факт, что ООО «А \_\_\_\_\_» произвело отчуждение земельного участка, не принадлежащему ему (сведений о праве собственности земельного участка договор купли-продажи не содержит), суд

считает, что требования истцов о расторжении договора купли-продажи подлежат удовлетворению.

Поскольку денежные средства, уплаченные истцами по договору купли-продажи, получены ООО « Р \_\_\_\_\_ », с данного ответчика подлежит взыскать в пользу истцов по 150 000 рублей в пользу каждой.

Истцы просят также взыскать с ответчиков в компенсацию морального вреда, неустойку, штраф, предусмотренные Законом РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст.1 Закона РФ «О защите прав потребителей», настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Таким образом, на возникшие между сторонами правоотношения Закона «О защите прав потребителей» не распространяется, в связи с чем требования истцов о взыскании с ответчиков компенсации морального вреда, неустойки, штрафа, удовлетворению не подлежат.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ, с ответчиков надлежит взыскать в пользу истца С \_\_\_\_\_ уплаченную государственную пошлину в размере 6 200 рублей в равных долях, то есть по 3 100 рублей с каждого.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198, 233-237 ГПК РФ, суд  
р е ш и л:

Исковые требования Г \_\_\_\_\_ и С) \_\_\_\_\_  
В \_\_\_\_\_ удовлетворить частично.

Расторгнуть договор купли-продажи земельного участка в долевую собственность от 04 мая 2016 г., заключенный между ООО «А \_\_\_\_\_», с одной стороны, и Г \_\_\_\_\_ и С) \_\_\_\_\_, с другой стороны.

Взыскать с ООО « Р \_\_\_\_\_ » в пользу Г \_\_\_\_\_ денежные средства, уплаченные по договору купли-продажи от 04 мая 2016 г., в размере 150 000 рублей.

Взыскать с ООО « Р \_\_\_\_\_ » в пользу С) \_\_\_\_\_ денежные средства, уплаченные по договору купли-продажи от 04 мая 2016 г., в размере 150 000 рублей.

Взыскать с ООО «А \_\_\_\_\_ » в пользу С) \_\_\_\_\_ расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 100 рублей.

Взыскать с ООО « Р \_\_\_\_\_ » в пользу С) \_\_\_\_\_ государственную пошлину в размере 3 100 рублей.

Ответчики вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья Кстовского городского суда - Н.В.Елисеева

