

Дело № 2-413\2015 год

О п р е д е л е н и е

14 декабря 2015 года р.п. Лунино Пензенской области

Лунинский районный суд <адрес> в составе председательствующего судьи Сорокиной Л.И., с участием истцов ФИО1, ФИО5, представителя истца ФИО1 по доверенности ФИО7, представителя ответчика ООО «Александрийские дома» по доверенности ФИО4, представителя третьего лица ГУ УПФР по <адрес> по доверенности ФИО8, при секретаре ФИО9 рассмотрел в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску ФИО1, ФИО5, действующих от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 и ФИО3 к ООО «Александрийские дома» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о защите прав потребителей, а именно, о расторжении договора участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ, взыскании уплаченных денежных средств по этому договору в размере 630 800 рублей, возмещении убытков в общей сумме 622 857 рублей, компенсации морального вреда в размере 519 916 рублей, судебных расходов, ссылаясь на то, что ДД.ММ.ГГГГ с ответчиком был заключен договор долевого участия в строительстве квартиры по адресу: р.<адрес>. По договору они оплатили 630 800 рублей. ДД.ММ.ГГГГ квартира сдана в эксплуатацию, ДД.ММ.ГГГГ4 года получены свидетельства о государственной регистрации права по 1\4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру. В начале лета 2014 года в стенах квартиры образовались многочисленные сквозные трещины шириной более 2 мм.. Они обратились к ответчику с требованием об устранении дефектов. Ответчик замазал трещины, а другие недостатки устранять не стал. Тогда они провели экспертное исследование и специалистом были обнаружены многочисленные существенные нарушения при строительстве квартиры, которые негативно влияют на использование квартиры по назначению. При проведении последующих экспертиз, назначенных судом, было установлено, что фундамент дома сделан с отступлением от проекта, количество опор в два раза меньше, чем по проекту, ростверк сделан с отклонением от проекта, что является причиной образования трещин в стенах квартиры. Кроме того, внутри кладки стен отсутствует теплоизоляционная плита, нарушен тепловой режим квартиры, кровельное покрытие не отвечает техническим требованиям, окна установлены с нарушением строительных норм и правил. Имеются и другие многочисленные дефекты. При таких обстоятельствах они вправе поставить вопрос о расторжении договора участия в долевом строительстве и возмещении всех понесенных ими убытков. Из-за длительной невозможности вселиться в указанную квартиру и проживания в квартире родителей, где живет 10 человек, они и их дети понесли нравственные страдания.

В судебном заседании истцы, действующие от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей: ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ

года рождения с одной стороны и ответчик Общество с ограниченной ответственностью «Александрейские дома», юридический адрес: <адрес>, р.<адрес>, в лице представителя ФИО4, с другой стороны, пришли к мировому соглашению, по условиям которого

они расторгают договор № участия в долевом строительстве 2-х квартирнго жилого дома от 03.09.2012г. (кадастровый №, заключенный с использованием средств материнского (семейного) капитала и передачи земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № (далее недвижимое имущество);

Истцы: ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, отказываются от исковых требований по иску к ООО «Александрейские дома» о расторжении договора участия в долевом строительстве и возмещении ущерба (убытков) в полном объеме.

ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения обязуются передать ответчику недвижимое имущество по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения, состоящего из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым №, общей площадью 960 кв.м.; расположенную на нем квартиру в многоквартирном доме, кадастровый №, общей площадью 37,7 кв.м. по адресу: <адрес>, р/п Лунино, <адрес> после вступления определения суда об утверждении данного мирового соглашения в законную силу, но в течение трех дней после поступления согласованной п.5 настоящего мирового соглашения сторонами денежной суммы на лицевой счет ФИО1 в полном объеме.

Истцы, ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения подтверждают, что на момент заключения настоящего Соглашения в квартире по адресу: <адрес>, р.<адрес> никто не зарегистрирован.

Ответчик ООО «Александрейские дома» обязуется выплатить истцам денежную сумму:

- уплаченную Покупателем по вышеуказанному договору (в том числе сумму материнского (семейного) капитала в размере 387 640 рублей 30 копеек) всего в размере 630800 рублей,

- возместить расходы, связанные с проведением экспертизы в размере 27000 рублей,

- компенсировать причинённый моральный вред в размере 250 000 рублей.

- выплатить неустойку в размере 143500 рублей,

- компенсировать расходы на приобретение железной входной двери в сумме 14000 рублей,

- компенсировать нотариальные расходы и расходы по найму представителей в сумме 48700 рублей,

а всего в общей сумме 1 114 000 (один миллион сто четырнадцать тысяч) рублей в течение трех дней с момента вступления определения суда об утверждении данного мирового соглашения в законную силу.

Вышеуказанная денежная сумма должна быть перечислена на лицевой счет ФИО1: Банк получатель: Пензенское отделение ПАО «Сбербанк России» № <адрес>, БИК 045655635 ИНН 7707083893 КПП 583402001 к/счет 30№; л/счет 42307.810.0.4811.6006267.

- Право собственности ФИО1, ФИО5, ФИО2 и ФИО3 на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и право собственности каждого на 1\4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>., прекратить.

- Признать право собственности за ООО «Александрийские дома» на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и квартиру кадастровый №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

- Передать ООО «Александрийские дома» земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и квартиру с кадастровым №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

С момента вступления в силу настоящего соглашения Истцы ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2

ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИОЗ ДД.ММ.ГГГГ года рождения не имеют к Ответчику каких-либо требований, связанных прямо или косвенно с отношениями Сторон.

Условия, предусмотренные настоящим Мировым соглашением, являются окончательными и в полном объеме определяют взаимные денежные обязательства Сторон, в том числе размер штрафных санкций, пени, неустойки, убытков, вреда и иных расходов Сторон, в том числе представительских, прямо или косвенно связанных отношениями Сторон.

Стороны обязуются воздерживаться от распространения в дальнейшем в отношении друг друга в любой форме информации и сведений, прямо или косвенно связанных с отношениями Сторон, а также умаляющих честь, достоинство и деловую репутацию Сторон.

Стороны договорились, что положения настоящего соглашения, равно как и факт его заключения, являются конфиденциальной информацией. Передача такой информации третьим лицам возможна только при получении согласия на такую передачу передающей Стороной от другой Стороны по настоящему соглашению.

Стороны просили суд утвердить указанное мировое соглашение и производство по данному делу прекратить.

Поскольку стороны пришли к мировому соглашению до ухода суда в совещательную комнату, условия мирового соглашения не нарушают права и законные интересы других лиц и не противоречат закону, оно заключено сторонами в соответствии со ст.ст. 39, 173 ГПК РФ, с учетом положений Закона РФ «О защите прав потребителей», Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с целью устранения по обоюдному согласию возникшего спора, явившегося причиной предъявления Истцами искового заявления, представитель третьего лица НУ УПФР по <адрес> возражений по условиям мирового соглашения не имеет, последствия прекращения производства по делу, предусмотренные ст. 221 ГПК РФ сторонам разъяснены и понятны, суд пришел к выводу, что данное мировое соглашение подлежит утверждению судом и производство по делу следует прекратить.

Руководствуясь ст.224 ГПК РФ, суд

о п р е д е л и л:

Утвердить мировое соглашение, заключенное между истцами ФИО1, ФИО5, действующими от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей: ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения с одной стороны и ответчиком Общество с ограниченной ответственностью «Александрийские дома», юридический адрес: <адрес>, р.<адрес>, в лице его представителя по доверенности ФИО4 с другой стороны, по условиям которого они расторгают договор № участия в долевом строительстве 2-х квартир жилого дома от 03.09.2012г. (кадастровый №, заключенный между ними с использованием средств материнского (семейного) капитала и передачи земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № (далее недвижимое имущество));

Истцы: ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения, отказываются от исковых требований по иску к ООО «Александрийские дома» о расторжении договора участия в долевом строительстве и возмещении ущерба (убытков) в полном объеме.

ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения обязуются передать ответчику недвижимое имущество по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Соглашения, состоящего из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с кадастровым № и общей площадью 960 кв.м.; расположенной на нем квартиры (кадастровый №, общей площадью 37,7 кв.м.) по адресу: <адрес>, р.<адрес> после вступления определения суда об утверждении данного мирового соглашения в законную силу, но в течение трех дней после поступления согласованной п.5 настоящего мирового соглашения сторонами денежной суммы на лицевой счет ФИО1 в полном объеме.

Истцы, ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения подтверждают, что на момент заключения настоящего Соглашения в квартире по адресу: <адрес> р.<адрес> никто не зарегистрирован.

Ответчик ООО «Александрийские дома» обязуется выплатить истцам денежную сумму:

- уплаченную Покупателем по Договору (в том числе сумму материнского (семейного) капитала в размере 387 640 рублей 30 копеек) всего в размере 630800 рублей,
- возместить расходы, связанные с проведением экспертизы в размере 27000 рублей,
- компенсировать причинённый моральный вред в размере 250 000 рублей.

- выплатить неустойку в размере 143500 рублей,

- компенсировать расходы на приобретение железной входной двери в сумме 14000 рублей,

- компенсировать нотариальные расходы и расходы по найму представителей в сумме 48700 рублей,

а всего в общей сумме 1 114 000 (один миллион сто четырнадцать тысяч) рублей в течение трех дней с момента вступления определения суда об утверждении данного мирового соглашения в законную силу.

Вышеуказанная денежная сумма должна быть перечислена на лицевой счет ФИО1: Банк получатель: Пензенское отделение ПАО «Сбербанк России» № <адрес>, БИК 045655635 ИНН 7707083893 КПП 583402001 к/счет 30№; л/счет 42307.810.0.4811.6006267.

- Право собственности ФИО1, ФИО5, ФИО2 и ФИО3 на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и право собственности каждого на 1\4 доли в праве общей долевой собственности на квартиру кадастровый №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р/п Лунино, <адрес>., прекратить.

- Признать право собственности за ООО «Александрийские дома» на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и квартиру с кадастровым №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

- Передать ООО «Александрийские дома» земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, площадью 960 кв. м кадастровый № и квартиру с кадастровым №, общей площадью 37,7 кв.м., расположенные по адресу: <адрес>, р.<адрес>.

С момента вступления в силу настоящего соглашения Истцы ФИО1, ФИО5, действующие от себя лично и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО3 ДД.ММ.ГГГГ года рождения не имеют к ответчику каких-либо требований, связанных прямо или косвенно с отношениями сторон.

Условия, предусмотренные настоящим Мировым соглашением, являются окончательными и в полном объеме определяют взаимные денежные обязательства Сторон, в том числе размер штрафных санкций, пени, неустойки, убытков, вреда и иных расходов Сторон, в том числе представительских, прямо или косвенно связанных отношениями Сторон.

Стороны обязуются воздерживаться от распространения в дальнейшем в отношении друг друга в любой форме информации и сведений, прямо или косвенно связанных с отношениями Сторон, а также умаляющих честь, достоинство и деловую репутацию Сторон.

Стороны договорились, что положения настоящего соглашения, равно как и факт его заключения, являются конфиденциальной информацией. Передача такой информации третьим лицам возможна только при получении согласия на такую передачу передающей Стороной от другой Стороны по настоящему соглашению.

Производство по делу по иску ФИО1, ФИО5, действующих от себя лично и от имени, в интересах своих несовершеннолетних детей ФИО2 и ФИО3 к ООО «Александрийские дома» о защите прав потребителей прекратить.

Определение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пензенский областной суд через Лунинский районный суд <адрес> в течение 15 суток со дня его вынесения.

Судья-