

Дело №2-654/2020

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 августа 2020 года

г.Зей Амурской области

Зейский районный суд Амурской области в составе:

председательствующего судьи Ворсиной О.Б.,

при секретаре Перепелицыной Я.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Никифоровой О. А., действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних ФИО1 и ФИО2, к Сычеву К. Ю. о расторжении договора купли-продажи дома и земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Истец Никифорова О.А., действуя в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних ФИО1 и ФИО2 обратилась в суд настоящим иском к Сычеву К.Ю. о расторжении договора купли-продажи жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, заключенного 18 июня 2020 года между ней, действующей от своего имени и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей: ФИО1, <Дата обезличена> года рождения, и ФИО2, <Дата обезличена> года рождения, как законный представитель и ответчиком, Сычевым К.Ю. Также просит погасить регистрационные записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за <Номер обезличен>, <Номер обезличен>, <Номер обезличен> от 19.06.2020 года о праве общей долевой собственности на жилой дом и за <Номер обезличен>, <Номер обезличен>, <Номер обезличен> от 19.06.2020 года о праве общей долевой собственности на земельный участок Никифоровой О.А., ФИО1, <Дата обезличена> года рождения, Сычева А.К., <Дата обезличена> года рождения и прекратить право общей долевой собственности Никифоровой О.А., ФИО1, <Дата обезличена> года рождения, ФИО7., <Дата обезличена> года рождения на жилой дом площадью 37,8 кв.м, кадастровый <Номер обезличен> и земельный участок общей площадью 2438 кв.м, кадастровый <Номер обезличен>, расположенные по адресу: <адрес>, а также за <Номер обезличен> об ипотеке в силу закона.

В обоснование исковых требований истец указала, что 18 июня 2020 года между ней, действующей от своего имени и от имени и в интересах своих несовершеннолетних детей: ФИО1, <Дата обезличена> года рождения, ФИО2, <Дата обезличена> года рождения, и ответчиком Сычевым К.Ю. был заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, с использованием средств материнского (семейного) капитала. По данному договору истцам переходило право собственности по 1/3 доли на жилое помещение и земельный участок, расположенные по адресу: <адрес>. Цена имущества определена в сумме 467617 рублей. При подписании договора имущество, являющиеся предметом договора, было передано в пользование покупателей. Так же была произведена государственная регистрация сделки 19.06.2020 года. Истцы получили подтверждение регистрации права общей долевой (по 1/3 доли каждому) собственности на приобретенное имущество, с обременением. По условиям договора купли-продажи оплата стоимости жилого дома должна была быть произведена в размере 466617 руб. за счет Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серии МК-6 <Номер обезличен>, выданного 03.02.2015 года, с банковским переводом на счета продавца, а

1000 руб. за земельный участок - наличными денежными средствами за счет собственных средств покупателей, переданы при подписании договора.

15.07.2020 года в её адрес поступило уведомление ГУ - Управление Пенсионного фонда РФ в г. Белогорске Амурской области от 08.07.2020 года об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала, поскольку положениями ст. 37 ГК РФ установлен запрет на совершение сделок между родственниками с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Таким образом, собственных средств для приобретения указанного жилого дома у них нет. Об этих обстоятельствах она, действуя от своего имени и от имени детей, уведомила ответчика в письменном виде, предложила расторгнуть договор, Сычев К.Ю. не возражает на расторжение сделки в судебном порядке.

В настоящее время ответчик фактически лишен права собственности на квартиру, но и денежных средств от них, как от покупателей не получит по не зависящим от них обстоятельствам. Считает нарушения условий договора существенными.

Определением суда от 27 июля 2020 года к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, а также, для дачи заключения по делу привлечен орган опеки и попечительства – отдел образования администрации Зейского района Амурской области.

Истец Никифорова О.А., действуя в своих интересах, а также интересах несовершеннолетних ФИО1 и ФИО2 в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом, просит рассмотреть дело в ее отсутствие.

Ответчик Сычев К.Ю. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, просит рассмотреть дело в его отсутствие, из представленного в суд заявления следует, что Сычев К.Ю. заявленные исковые требования признает в полном объеме, последствия признания иска ему известны и понятны.

Представитель третьего лица - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, о причине неявки суд не уведомил.

Представитель органа опеки и попечительства - отдела образования администрации Зейского района Амурской области в судебное заседание не явился, просит рассмотреть дело в его отсутствие, согласно представленному заключению орган опеки и попечительства против удовлетворения исковых требований не возражает.

В силу ст.167 ГПК РФ суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Изучив и оценив представленные доказательства, суд находит исковые требования истца подлежащими удовлетворению.

На основании ст.39 ГПК РФ суд принимает признание иска ответчиком, поскольку это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

Поскольку указанные обстоятельства судом по данному делу установлены, суд принимает признание иска ответчиком.

Мотивировочная часть решения суда в связи с этим, в силу ст.198 ч. 4 ГПК РФ, не приводится.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Принять признание Сычевым К. Ю. иска.

Исковые требования Никифоровой О. А., действующей в своих интересах, а также в интересах несовершеннолетних ФИО1 и ФИО2, удовлетворить.

Расторгнуть договор купли-продажи жилого дома и земельного участка, расположенных по адресу: <адрес>, заключенный 18 июня 2020 года между Сычевым К. Ю. и Никифоровой О. А., действующей за себя и как законный представитель в интересах своих несовершеннолетних детей: ФИО1, <Дата обезличена> года рождения и ФИО2, <Дата обезличена> года рождения.

Погасить регистрационные записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за <Номер обезличен>, <Номер обезличен>, <Номер обезличен> от 19.06.2020 о государственной регистрации права общей долевой собственности на жилой дом с кадастровым номером <Номер обезличен>, расположенный по адресу: <адрес>, за <Номер обезличен>, <Номер обезличен>, <Номер обезличен> от 19.06.2020 о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок общей площадью с кадастровым номером <Номер обезличен>, расположенный по адресу: <адрес>, а также за <Номер обезличен> от <Дата обезличена> о государственной регистрации ипотеки в силу закона.

Решение может быть обжаловано в Амурский областной суд через Зейский районный суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня его провозглашения.

Председательствующий

О.Б. Ворсина