



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

07 декабря 2017 года

г. Самара

Промышленный районный суд г. Самары в составе:

председательствующего судьи [REDACTED],

при секретаре судебного заседания [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела [REDACTED] по

иску [REDACTED] в лице опекуна [REDACTED]

к [REDACTED] о признании сделок недействительными, применении

последствий недействительности сделок,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] в лице опекуна [REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED] о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок, ссылаясь на следующие обстоятельства.

[REDACTED] на праве собственности принадлежало жилое помещение по адресу: г. Самара, Промышленный район, [REDACTED].

Решением суда от 09.02.2017 г. [REDACTED] признан недееспособным, его опекуном назначена [REDACTED].

С момента исполнения обязанностей опекуна, [REDACTED] стало известно, что 08.05.2015 г. между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор дарения квартиры по адресу: г. Самара, Промышленный район, [REDACTED], в соответствии с которым [REDACTED] подарил вышеуказанную квартиру [REDACTED]. Впоследствии, [REDACTED] подарила указанную квартиру [REDACTED].

Истец в лице опекуна считает сделку дарения от 08.05.2015 г. недействительной, поскольку она совершена [REDACTED] в момент, когда он был не способен понимать значение своих действий и руководить ими. В связи с незаконным выбытием из собственности [REDACTED] права собственности на данную квартиру, последующая сделка дарения от 22.04.2016 г., заключенная между [REDACTED] и [REDACTED], так же является недействительной.

[REDACTED] в лице опекуна [REDACTED] просил суд признать недействительной сделку дарения квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, Промышленный район, [REDACTED] заключенную 08.05.2015 г. между [REDACTED] и [REDACTED]; признать недействительной сделку дарения квартиры, расположенной по адресу: г. Самара, Промышленный район, ул. [REDACTED], заключенную 22.04.2016 г. между [REDACTED] и [REDACTED].

Аннулировать в ЕГРН запись от 15.05.2015 г. о праве собственности [REDACTED] на указанную квартиру, запись от 22.04.2016 г. о праве собственности [REDACTED] на указанную квартиру. Признать право собственности за [REDACTED] на двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Самара, Промышленный район, [REDACTED].



В судебном заседании представитель опекуна [REDACTED] - [REDACTED], по доверенности Пронин А.Н., исковые требования поддержал, просил удовлетворить.

В судебное заседание [REDACTED] не явился, извещен надлежащим образом, что подтверждается почтовым уведомлением о вручении судебной повестки; в адрес суда поступила телефонограмма от [REDACTED], в которой ответчик сообщил о невозможности явки в судебное заседание в связи с проживанием в г. Ярославль, при этом [REDACTED] разъяснено право на заявление ходатайств, представление письменного отзыва на иск посредством электронной почты на электронный адрес суда, однако ответчик своим правом не воспользовался.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, о причинах неявки не сообщил.

Свидетель [REDACTED] пояснила, что знает [REDACTED] как соседа, проживают в одном доме около 12 лет. С 2014 г. [REDACTED] «ведет себя неадекватно», никого не узнает, не может самостоятельно снять показания счетчиков, заполнить квитанции на оплату коммунальных услуг, поскольку не понимает, как это делать, не ориентируется во времени, ни с кем не общается. С 2014 г. круг его интересов сузился до прогулки на территории больницы, больше он ничем не интересовался. С 2014 г. [REDACTED] не мог жить один, поскольку сам не принимал пищу, не одевался по погоде. Когда была жива жена [REDACTED], она «спивала его, издевалась над ним».

Свидетель [REDACTED] пояснила, что является председателем ТСЖ 237 и соседкой [REDACTED]. В 2015 г. у [REDACTED] имелись проблемы с памятью, он свидетеля не узнавал, звонил ей, как председателю ТСЖ и говорил, что в доме нет воды, хотя вода была, говорил, что не помнит, как снимать показания со счетчика, как позвонить в обслуживающие организации. [REDACTED] ранее был общительным, но с 2014 г. - 2015 г. он перестал общаться с соседями. Так же свидетелю известно, что «[REDACTED] обманула [REDACTED] с квартирой».

Суд, выслушав представителя истца, допросив свидетелей, изучив материалы гражданского дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ, с учетом мнения представителя истца, суд счел возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, извещенных надлежащим образом о дне и месте рассмотрения дела.

В соответствии со статьей 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им.

В соответствии с ч. 1 ст. 160 ГК РФ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Согласно ч.2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии со ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу ст.154 ГК РФ сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и

достаточно выражения воли одной стороны. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно п. 1 ст. 572 Гражданского кодекса РФ по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В соответствии с п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса РФ, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу требований п. 1 ст. 167 Гражданского кодекса РФ, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с п. 1 ст. 177 Гражданского кодекса РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения, то есть данная сделка является оспоримой.

По смыслу указанной правовой нормы необходимым условием действительности сделки является ее соответствие волеизъявлению лица, совершающего сделку, поскольку сделку, совершенную гражданином в состоянии, когда он не осознавал характера совершаемых им действий, не отдавал им отчета и не мог ими руководить, нельзя считать действительной.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом (п. 2 ст. 167 ГК РФ).

В ходе судебного разбирательства установлено, что [REDACTED], являлся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Самара, [REDACTED].

08.05.2015 г. между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор дарения, в соответствии с которым даритель подарил, а одаряемая приняла в дар жилое помещение, расположенное по адресу: г. Самара, [REDACTED].

15.04.2016 г. между [REDACTED] и [REDACTED] заключен договор дарения, в соответствии с которым даритель подарил, а одаряемый принял в дар жилое помещение, расположенное по адресу: г. Самара, [REDACTED].

В соответствии с выпиской от 13.07.2017 г. из ЕГРН на объект недвижимости, 22.04.2016 г. за [REDACTED] зарегистрировано право собственности на квартиру по адресу: г. Самара, [REDACTED].

Установлено, что [REDACTED] умерла 18.06.2016 г.

Согласно сообщения нотариуса г. Самара [REDACTED], после смерти [REDACTED] заведено наследственное дело № 312-2016. Наследником по закону является супруг наследодателя [REDACTED]. Свидетельство о праве на наследство не выдавалось.

Решением Промышленного районного суда г. Самара от 19.02.2017 г., [REDACTED] признан недееспособным. Решение вступило в законную силу 15.03.2017 г.

Распоряжением [REDACTED] первого заместителя Главы г.о. Самара от 02.05.2017 г. № 1249, [REDACTED] назначена опекуном недееспособного [REDACTED].

При изучении амбулаторной карты [REDACTED] установлено, что в мае 2005 г. ему установлен диагноз «Гипертоническая болезнь 2 ст. ИБС, сердечно-сосудистая недостаточность». В июле-августе 2015 г. на приеме у невролога предъявлял жалобы на снижение памяти, головокружение. Был установлен диагноз «Дисциркуляторная энцефалопатия 2-3 ст.». В ноябре 2016 г. после очередного осмотра неврологом установлен диагноз «Дисциркуляторная энцефалопатия 3 ст. (посттравматическая, сосудистая) с органической симптоматикой вестибуло-атактический синдром, выраженные когнитивные нарушения».

При изучении медицинской книжки [REDACTED] установлено, что в 1976 г. ему выставлен диагноз «Неврастения, гипостеническая форма», в октябре 1985 г. ему выставлен диагноз «Начальные явления атеросклеротического кардиосклероза». В сентябре 1988 г. «Гипертоническая болезнь 1 стадии. Кардиосклероз». В октябре 1987 г. на приеме у невропатолога установлен диагноз «Отдаленные последствия закрытой травмы головного мозга с очаговой симптоматикой и выраженными эмоциональными нарушениями».

Со слов больного и по данным медицинской документации, [REDACTED] около 10 лет беспокоят головная боль, шум в голове и головокружение на фоне повышенного АД. Несколько лет назад присоединилось пошатывание при ходьбе, нарушение сна, эмоциональная неуравновешенность, снижение памяти, замедление скорости реакций, повышенная утомляемость, снижение работоспособности.

Согласно заключения судебно-психиатрической экспертизы от 20.09.2017 г. № 769, составленного комиссией экспертов ГБУЗ Самарской области «Самарский психоневрологический диспансер», У [REDACTED] в настоящее время имеется деменция (слабоумие) в связи со смешанными заболеваниями - шифр по международной классификации болезней 10-го пересмотра МКБ-X F - 02 808. Это подтверждается анамнестическими сведениями, данными медицинского наблюдения, материалами дела и результатами настоящего клинического психиатрического обследования, свидетельствующими об органическом поражении головного мозга смешанного генеза (травматического - достоверно с 1987 года; сосудистого - гипертоническая болезнь с 1988 года; токсического - злоупотребление алкоголем до середины 2016 года с употреблением суррогатов алкоголя и указанием на алкогольный абстинентный синдром), атрофического- кортикальная атрофия на КТ головного мозга в октябре 2016 года) с неврологическими расстройствами (дисциркуляторная энцефалопатия II-III стадии не позднее июля-августа 2015 года с вестибулоатактическим синдромом) и хроническим и прогрессирующим (с началом не позднее 2014 года) нарушением высших функций коры головного мозга: памяти, ориентировки, расстройства эмоциональной сферы и поведения, снижение интеллекта

и уровня утраты навыков самообслуживания. Экспертный анализ данных медицинского наблюдения, материалов гражданского дела и результатов настоящего клинического психиатрического обследования не дает возможности экспертам-психиатрам обосновать категоричное заключение о степени выраженности и тяжести психического расстройства у [REDACTED] на момент оформления договора дарения 08.05.2015 года. Первое обращение к психиатру имело место только 20.09.2016 года и констатирован выраженный психоорганический синдром. Однако на основании изложенного и анализа динамики формирования деменции у [REDACTED] с ретроспективной оценкой психического состояния [REDACTED] в юридически значимый период - момент оформления договора дарения 08.05.2015 года, комиссия судебных экспертов-психиатров с большой степенью вероятности приходит к заключению, что в конце 2014 года - начале 2015 года и к моменту оформления договора дарения 08.05.2015 года у [REDACTED] имелись нарушения памяти, ориентировки, понимания, регулирования своего поведения, эмоциональной сферы, которые если и не достигали уровня выраженной деменции, но значительно нарушали его способность понимать социальную суть ситуации, связанной с заключением сделки, снижали адекватную оценку своего социального положения и возможностей, особенностей взаимоотношений участников сделки, мотивацию сделки, существенно снижали его способность к самостоятельному принятию решения и регуляции своего поведения, а также оценке прогнозирования результатов своего решения.

Оценив приведенное выше заключение комиссии экспертов, суд не находит оснований не доверять выводам экспертов, так как экспертиза проведена уполномоченными на то экспертами, имеющим соответствующее образование, определенный стаж экспертной работы, экспертам разъяснены их права и обязанности, они предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Исследовав данное заключение в совокупности с иными доказательствами по делу, принимая во внимание показания свидетелей [REDACTED], [REDACTED], учитывая состояние здоровья, в котором находился [REDACTED] в момент совершения сделки, суд приходит к выводу, что в момент совершения оспариваемой сделки дарения от 08.05.2015 г., у [REDACTED] в связи с наличием совокупности заболеваний имелся порок воли, в силу чего он не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

Данное обстоятельство влечет недействительность совершенной им сделки дарения от 08.05.2015 г., а также недействительность последующей сделки дарения от 22.04.2016 г., основанной на договоре дарения от 08.05.2015 г.

При таких обстоятельствах, суд применяет последствия недействительности сделок и прекращает право собственности последующего одаряемого [REDACTED] на спорную квартиру, поскольку недействительные сделки не влекут за собой юридических последствий, равно как и возникновение у одаряемых права собственности в отношении спорного имущества.

Согласно ст.103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

На основании ст. 103 ГПК РФ, с ответчика [REDACTED] подлежит взысканию в доход государства государственная пошлина в размере 300 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования [REDACTED] в лице опекуна [REDACTED] к [REDACTED] о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок – удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. [REDACTED], от 08.05.2015 года, кадастровый номер [REDACTED], номер государственной регистрации права [REDACTED], заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]

Признать недействительным договор дарения двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. [REDACTED], от 15.04.2016 года, кадастровый номер [REDACTED], номер государственной регистрации права [REDACTED], заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]

Прекратить право собственности [REDACTED] на квартиру, расположенную по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED].

Применить последствия недействительности сделок путем возврата в собственность [REDACTED] квартиры, расположенной по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED].

Решение суда является основанием для погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве собственности [REDACTED] на квартиру, расположенную по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED] и внесения записи о регистрации права собственности [REDACTED] на квартиру, расположенную по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED].

Взыскать с [REDACTED] в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 300 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Самарский областной суд через Промышленный районный суд г. Самары в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения суда.

Мотивированное решение суда изготовлено 14.12.2017г.

Председательствующий

подпись [REDACTED]

Копия верна:

Судья:

Секретарь:

