

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Мончегорск

27 декабря 2017 года

Мончегорский городской суд Мурманской области в составе

председательствующего судьи Кальгиной Е.С.,

при секретаре Лукомской О.О.,

рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Левкиной Н.Т. к Быковой Н.С. о признании недействительным договора дарения квартиры и применения последствий недействительности сделки,

установил:

Левкина Н.Т. обратилась в суд с иском к Быковой Н.С. о признании недействительным договора дарения квартиры и применения последствий недействительности сделки. В обосновании требования указывает, что 19.09.2017 между ней и ее дочерью Быковой Н.С. был заключен договор дарения, принадлежащей ей (истцу) на праве собственности квартиры расположенной по адресу: <адрес>. Считает данный договор недействительным, поскольку при его подписании она не понимала значение своих действий и не могла ими руководить в силу своего преклонного возраста (88 лет) и состояния здоровья. Указывает, что она наблюдается у врача-невролога, принимает рекомендованные врачом лекарства: феназепам, хлорпротиксен, реланиум, проходила курс лечения в неврологическом отделении Мончегорской ЦРБ, у нее диагностировано кровоснабжение головного мозга на 20%. Страдает плохой памятью, забывчивостью, практически утратила слух и остроту зрения, что лишило ее способности к восприятию информации и ясному мышлению при совершении сделки дарения квартиры. Совершая указанную сделку, она думала, что подписывает доверенность на дочь на право совершать от ее имени договор мены ее квартиры на меньшую по площади с зачислением разницы в стоимости на ее счет в банке, о чем ранее они договаривались с дочерью.

Указала также, что текст договора дарения она не читала по причине слабого зрения. Договор подготовила дочь, которая показала где надо подписать. О чем при этом она говорила, она не поняла, так как практически не слышит, слуховой аппарат не носит. Думала, что подписывает не договор дарения, а другой документ. О том, что она подарила свою квартиру дочери Быковой Н.С., она узнала через несколько дней после совершения дарения от своей второй дочери В.А.С. На предложение вернуть квартиру в ее собственность Быкова Н.С. ответила отказом.

Утверждает, что не имела намерения подарить Быковой Н.С. свою квартиру, а была согласна лишь на ее обмен. Ответчик воспользовалась ее физическим и психическим состоянием, ее глухотой, слабым зрением и плохой памятью, чтобы получить в собственность ее квартиру.

Ссылаясь на ст.ст. 131, 153, 166, 167, 171, 177, 209, 218, 223, 421, 572, 574, 578 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 88, 84, 98, 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, просит признать договор дарения квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №....., заключенный 19.09.2017 между ней и Быковой Н.С. недействительным, взыскать с ответчика в ее пользу судебные расходы в размере 7300 руб.

В судебное заседание истец Левкина Н.Т. не явилась, просила рассмотреть дело без ее участия, в судебном заседании 16 ноября 2017 на иске настаивала.

Представитель истца – адвокат Хоменко Т.В., действующая на основании ордера, на исковых требованиях настаивала, пояснила, что Левкина Н.Т. страдает психическим расстройством – сосудистой деменцией легкой степени, при подписании договора дарения от 19.09.2017 она не понимала значение своих действий и не могла ими руководить в силу своего преклонного возраста и состояния здоровья. Данные факты подтверждены заключением судебно-психиатрической комиссии. Кроме того, она сама и опрошенные судом свидетели подтверждали странность в поведении истца на протяжении длительного времени, ее неадекватную реакцию в различных ситуациях, а также отсутствия у Левкиной Н.Т. намерения отчуждать свою квартиру кому-либо, в том числе Быковой Н.С.

Ответчик Быкова Н.С. представила возражения на иск, а также пояснила, что 19.09.2017 ее мать Левкина Н.Т. на основании договора дарения передала ей квартиру по адресу: <адрес>. Задолго до этого, между ними была договоренность о том, что после совершения данной сделки, она (Быкова Н.С.) приобретет для матери квартиру меньшей площадью в районе, где сама проживает, чтобы легче было ухаживать за матерью. При совершении сделки мать понимала, что подписывает договор дарения. Считает, что причиной по которой она передумала дарить квартиру, является негативное влияние ее сестры В.А.С., а также непостоянный характер матери.

Представитель ответчика Баданин И.Н. с иском не согласен, считает, что не представлено достаточных доказательств того, что истец в момент совершения сделки не понимала значение своих действий.

Представитель третьего лица – Мончегорского отдела Управления Росреестра по Мурманской области в судебное заседание не явился, представил заявление о рассмотрении дела без его участия, не возражает против удовлетворения иска.

Выслушав лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, медицинскую карту Левкиной Н.Т., суд считает иск подлежащим удовлетворению.

Положениями статьи 153, пункта 3 статьи 154 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка).

Согласно пункту 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 пунктом 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 пункта 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии со статьей 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Согласно статье 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

С учетом вышеуказанных материально-правовых норм, юридически значимыми обстоятельствами, подлежащими доказыванию в данном споре, являются обстоятельства, позволяющие определить, могла ли Левкина Н.Т. в момент совершения оспариваемой сделки понимать значение своих действий и руководить ими, имела ли она волеизъявление на подписание оспариваемого договора.

Как установлено в судебном заседании, на основании договора на передачу квартир в собственность граждан №... от 14.11.1993 Левкиной Н.Т. принадлежало жилое помещение по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №... (л.д.14,34).

19 сентября 2017 года между Левкиной Н.Т. (даритель) и Быковой Н.С. (одаряемый) заключен договор дарения указанной квартиры, на основании которого 25.09.2017 произведена государственная регистрация права собственности последней (л.д.33).

Как следует из пояснений представителя истца, Левкина Н.Т. не понимала, что подписывает договор дарения, так как, находясь в помещении Многофункционального центра, думала, что оформляет доверенность на имя своей дочери Быковой Н.С. на право продажи спорной квартиры. Текст договора истец не читала, так как из-за плохого зрения не различала буквы, свою подпись поставила в том месте, где показала Быкова Н.С.. Что при этом ей поясняли, она не поняла, поскольку очень плохо слышит, а слуховой аппарат не носит. Поскольку она знала, что все документы по квартире оформлялись в Департаменте (в другом здании), а не в МФЦ, то была уверена, что оформляет доверенность. О том, что квартира ей больше не принадлежит, она узнала от своей второй дочери В.А.С. через несколько дней после подписания договора дарения. Дарить или иным образом отчуждать свою квартиру истец не желала, очень переживает, что осталась без жилья и ее могут поместить в дом престарелых. С просьбой вернуть ей квартиру истец ходила к нотариусу.

Ответчик Быкова Н.С. в судебном заседании пояснила, что ее мать Левкина Н.Т. в момент подписания договора дарения понимала значение своих действий, поскольку до его подписания они обсуждали с ней необходимость заключения такого договора. Между ней и Левкиной Н.Т. была достигнута договоренность, о том, что она продаст квартиру по адресу: <адрес> приобретет для матери квартиру меньшей площади в одном с ней районе, чтобы удобно было осуществлять за ней уход. В быту Левкиной Н.Т. справляться самостоятельно тяжело, она может не открыть входную дверь, может рыкать на нее (ответчика), снимает пенсию, потом не может ее найти, зовет искать соседей и тут же обвиняет их в воровстве, дорогу может переходить на красный свет. Ей известно, что Левкина Н.Т. ходила к нотариусу за разъяснениями, чем отличается доверенность от дарения и купли-продажи, а после сделки тому же нотариусу Левкина Н.Т. сообщила, что передумала.

Из пояснений свидетеля А.А.В. - внучки истца и дочери ответчика следует, что ее мать и бабушка пошли в МФЦ в г. Мончегорске оформлять доверенность по продаже квартиры по адресу: <адрес>, но не хватило какой-то справки, поэтому был заключен договор дарения. Отсутствие данной справки не препятствовало заключению договора дарения. До этого бабушка участвовала в программе переселения и должна была вместе со своей дочерью В.А.С. переезжать в другую область. Когда пришло время получать сертификат, она испугалась, что останется без жилья и передумала, отказалась от переселения.

Свидетели В.А.С., Т.С.В., Л.Е.В. подтвердили вышеуказанные факты.

Не доверять пояснениям свидетелей у суда оснований не имеется, поскольку они последовательны, согласуются друг с другом и пояснениями сторон.

Судом по ходатайству истца была назначена комплексная судебная психолого-психиатрическая экспертиза (л.д.65-69).

Согласно заключению от 11 декабря 2017 года №... судебно-психиатрическая комиссия экспертов ГОБУЗ «Мурманская областная психиатрическая больница» комиссия пришла к заключению, что у Левкина Н.Т. обнаруживает признаки Оценивая ретроспективно начало появления психических и соматических (телесных) расстройств Левкиной Н.Т., динамику их развития, можно утверждать, что в период, относящийся к совершению сделки 19 сентября 2017 года, у Левкиной Н.Т. обнаружилось психическое расстройство –, кроме того снижение слуха и зрения. Выраженность указанных изменений психической и соматической сферы Левкиной Н.Т. была такова, что она не могла понимать значение своих действий или руководить ими (л.д. 73-76).

Данное заключение суд признает допустимым доказательством. Экспертиза назначена и проведена в соответствии с требованиями ст. 84 - 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в рамках судебного разбирательства, содержит подробное описание проведенного исследования, исчерпывающие выводы на поставленные судом вопросы на основании исследованных материалов дела и медицинской документации. Эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. При этом компетенция комиссии экспертов сомнений не вызывает, а выводы, изложенные в заключении, являются ясными, полными и понятными, сомнений в их правильности и обоснованности не усматривается. Каких-либо ссылок на неполноту предоставленных эксперту материалов, необходимость представления дополнительных доказательств, которые могли бы привести к иным выводам экспертов по существу поставленных перед ними вопросов, ни экспертное заключение, ни материалы дела не содержат.

Таким образом, исследовав данное заключение в совокупности с иными доказательствами по делу, в соответствии с требованиями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, учитывая физическое и психическое состояние Левкиной Н.Т., и что данное состояние имело место в момент подписания договора дарения, суд приходит к выводу, что в момент совершения оспариваемой сделки у Левкина Н.Т. имелся порок воли, она не могла понимать значение своих действий и руководить ими, в результате чего отсутствовало и ее волеизъявление на подписание оспариваемого договора.

Таким образом, суд считает необходимым признать сделку договора дарения квартиры по адресу: <адрес> от 19.09.2017 недействительной.

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Поскольку, суд пришел к выводу о признании договора дарения от 19.09.2017, заключенного между Левкиной Н.Т. и Быковой Н.С. недействительным, то считает необходимым применить последствия недействительности данной сделки.

В силу части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований. В связи с чем, с ответчика в пользу истца необходимо взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 300 руб.

На основании статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Из представленной квитанции №... Адвокатской Палаты Мурманской области от 18.10.2017 следует, что истец понес расходы по оплате услуг адвоката по составлению искового заявления и представительству в суде в общей сумме 7000 рублей (л.д. 12). Данные расходы, исходя из сложности дела, времени его рассмотрения, а также с учетом разумности, суд находит обоснованными, подлежащими взысканию с ответчика в заявленной сумме.

Вопрос о взыскании расходов, связанных с проведением комплексной судебной психолого-психиатрической экспертизы, истцом не ставился.

Таким образом, с Быковой Н.С. в пользу Левкиной Н.Т. необходимо взыскать судебные расходы в общей сумме 7300 руб.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст. ст. 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск Левкиной Н.Т. к Быковой Н.С. о признании недействительным договора дарения квартиры и применения последствий недействительности сделки – удовлетворить.

Признать договор дарения квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №..., заключенный 19 сентября 2017 года между Левкиной Н.Т. и Быковой Н.С., недействительной.

Взыскать с Быковой Н.С. в пользу Левкиной Н.Т. судебные расходы в размере 7300 (семь тысяч триста) рублей.

Настоящее решение является основанием для погашения записи о праве собственности Быковой Н.С. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, кадастровый №..., общей площадью 57,2 кв.м, в Едином государственном реестре недвижимости и восстановлении записи в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации права собственности Левкиной Н.Т. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Мурманский областной суд через Мончегорский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья Е.С.Кальгина

