

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Кеуш С.Ю. Дело № 33-10485/2016

А-178г

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 августа 2016 года г. Красноярск

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе

председательствующего – Тихоновой Ю.Б.

судей – Ашихминой Е.Ю., Елисейевой А.Л.

с участием прокурора Андреева А.И.

при секретаре – Чикун О.С.,

рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Тихоновой Ю.Б.,

гражданское дело по иску Вовк М.А. к Вовк А.А., Зиненко Е.В., Тимофееву К.С. о признании недействительными договора дарения, договора купли-продажи, истребовании квартиры из чужого незаконного владения, по исковому заявлению Тимофеева К.С. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования квартирой

по апелляционной жалобе Тимофеева К.С.

на решение Советского районного суда г. Красноярска от 11 марта 2016 года, которым постановлено:

«Исковые требования Вовк М.А. к Вовк А.А., Зиненко Е.В., Тимофееву К.С. удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения <данные изъяты> доли в праве собственности на квартиру <адрес>, заключенный <дата> между Вовк М.А. к Вовк А.А..

Истребовать у Тимофеева К.С. <данные изъяты> долю в праве собственности на квартиру <адрес>.

Прекратить право собственности Тимофеева К.С. на <данные изъяты> долю в праве собственности на квартиру <адрес>.

Признать за Вовк М.А. право собственности на <данные изъяты> долю в праве собственности на квартиру <адрес>.

В удовлетворении иска Тимофеева К.С. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования квартирой отказать».

Заслушав докладчика, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Вовк М.А. обратилась в суд с иском к Вовк А.А., Зиненко Е.В., Тимофееву К.С. о признании недействительными договора дарения, договора купли-продажи, истребовании квартиры из чужого незаконного владения.

Требования мотивировала тем, что на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от <дата>, истец и ответчик Вовк А.А. получили в собственность в равных долях (по <данные изъяты> доле каждый) двухкомнатную квартиру <адрес>. <дата> Вовк А.А., являющийся сыном истицы, убедил последнюю в необходимости составления в его пользу завещания на <данные изъяты> долю в праве общей долевой собственности на квартиру для того, чтобы принадлежащая ей доля после смерти не перешла в собственность государства. С целью подписания завещания ответчик пригласил истца в Управление Росреестра, где просил расписаться на листе бумаги под неизвестным ей текстом, после чего все документы на квартиру были переданы специалисту Управления Росреестра. При рассмотрении Советским районным судом гражданского дела по иску Зиненко Е.В. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета истцу стало известно, что она <дата> подписала не завещание в пользу Вовк А.А., а договор дарения, по условиям которого безвозмездно передала в собственность ответчика Вовк А.А. принадлежащую ей на праве собственности <данные изъяты> долю в указанной квартире. Намерений дарить долю в квартире, которая является ее единственным жильем, у истца не было. В силу своей юридической неграмотности и преклонного возраста истец не понимала, что оформляет договор дарения. На основании договора купли-продажи от <дата> Вовк А.А. продал жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>. Зиненко Е.В. По договору купли-продажи спорная квартира продана Зиненко Е.В. Тимофееву К.С. При совершении сделки истец была введена в заблуждение относительно природы сделки, Зиненко Е.В. и Тимофеев К.С. являются недобросовестными приобретателями, поскольку фактически квартира им не передавалась и не осматривалась, они знали о наличии спора в отношении этой квартиры.

На основании изложенного, просила признать недействительным договор дарения <данные изъяты> доли в праве на квартиру <адрес> от <дата>, признать частично недействительным договор купли-продажи квартиры от <дата>, заключенный между Вовк Л.А. и Зиненко Е.В., признать частично недействительным договор купли-продажи квартиры от <дата>, заключенный между Зиненко Е.В. и Тимофеевым К.С., истребовать <данные изъяты> долю квартиры <адрес> из владения Тимофеева К.С., восстановить право собственности Вовк М.А. на <данные изъяты> долю квартиры спорной квартиры путем признания за ней права собственности на <данные изъяты> долю квартиры.

Тимофеев К.С. обратился в суд с иском к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования квартирой.

Требования мотивировал тем, что на основании договора купли-продажи от <дата> Тимофеев К.С. приобрел в собственность указанное жилое помещение, право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке. На день подписания договора купли-продажи в квартире на регистрационном учете состояли Вовк М.А., Мунгалов В.В. Принимая во внимание, что ответчики Вовк М.А., Мунгалов В.В. в настоящее время стоят на регистрационном учете в спорном жилом помещении, добровольно сняться с регистрационного учета не желают, членом семьи собственника не являются, просил признать ответчиков прекратившими право пользования квартирой <адрес>.

Определением Советского районного суда г.Красноярска от <дата> иски Вовк М.А. и Тимофеева К.С. объединены в одно производство.

Судом первой инстанции постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе Тимофеев К.С. просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное, удовлетворив его требования в полном объеме, в удовлетворении исковых требований Вовк М.А. отказать, ссылаясь на то, что Вовк М.А. на момент совершения сделки дарения знала и осознавала, что совершает именно сделку дарения, поскольку она умеет, как писать, так и читать. Указывает, что она получила договор дарения в регистрационной службе сразу после его регистрации – <дата>, о чем имеется личная подпись с расшифровкой. Кроме того, регистратор не принял бы документы на регистрацию договора дарения, если бы не был уверен, что Вовк М.А. понимает, что совершает именно сделку дарения, а не завещания. При рассмотрении гражданского дела по иску Зиненко Е.В. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования жилым помещением, Вовк М.А. и Мунгалов В.В. утверждали, что им было известно, что совершается именно сделка дарения, а не завещания, Вовк М.А. признавала факт того, что осознавала, что совершает дарственную спорной доли в пользу своего сына Вовк А.А., что подтверждается протоколом судебного

заседания. Полагает, что Вовк М.А. пропущен срок исковой давности. Кроме того, судом не были надлежащим образом оценены письменные доказательства, подтверждающие факт того, что истец умеет писать и читать, а именно: собственноручно написанное заявление Вовк М.А. о получении копии договора от <дата>, расписка о получении Вовк М.А. спорного договора дарения, доверенность, выданная Вовк А.А. истцу для приватизации квартиры. Указывает, что Вовк М.А. самостоятельно провела сделку приватизации спорной квартиры; неграмотный человек такие юридические действия провести не может, учитывая, какое количество документов следует заполнить, оформляя квартиру в собственность. Вовк М.А. полностью отдает отчет своим действиям, и не имеет заболеваний, которые могут позволить усомниться в ее вменяемости или ограниченной дееспособности.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве.

Судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда, руководствуясь ст.ст.167, 327 ГПК РФ, признала возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о рассмотрении данного дела, не предоставивших в суд доказательств уважительности своей неявки.

Проверив материалы дела и решение суда, обсудив доводы апелляционной жалобы, заслушав пояснения представителя Тимофеева К.С. – Ермашова А.А., заключение прокурора Андреева А.И.. полагавшего решение суда первой инстанции законным и обоснованным, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

В соответствии с ч. 1 ст. 572 ГК 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 ч. 1 ст. 166 ГК РФ (в редакции, действующей на момент заключения сделки) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная).

В силу ч. 1 ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел. Согласно части 2 указанной статьи заблуждение предполагается достаточно существенным, если сторона заблуждается в отношении природы сделки, то есть в отношении совокупности признаков и условий, характеризующих ее сущность.

По смыслу приведенных положений ст. 178 ГК РФ, сделка может быть признана недействительной, если выраженная в ней воля участника сделки неправильно сложилась вследствие заблуждения, и поэтому сделка влечет иные, а не те, которые он имел в виду в действительности, правовые последствия, то есть волеизъявление участника сделки не соответствует его действительной воле. Так, существенным является заблуждение относительно природы сделки, то есть совокупности свойств (признаков, условий), характеризующих ее сущность.

В соответствии со ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Согласно п. 1 ст. 302 ГК РФ, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Дав оценку представленным сторонами доказательствам в их совокупности, исследовав договор дарения и обстоятельства его заключения, руководствуясь положениями ст. 178 ГК РФ, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что Вовк М.А. при подписании договора дарения недвижимого имущества заблуждалась относительно природы совершаемой сделки.

Как верно установлено судом первой инстанции и подтверждено материалами дела, на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от <дата>, Вовк М.А. и Вовк А.А. получили в собственность в равных долях (по <данные изъяты> доле каждый) двухкомнатную квартиру <адрес>. Согласно договору дарения доли в праве на квартиру от <дата> Вовк М.А. подарила Вовк А.А., приходящемуся истцу сыном, <данные изъяты> долю в праве собственности на двухкомнатную квартиру <адрес>. Договор составлен в простой письменной форме и зарегистрирован в установленном порядке.

На основании договора купли-продажи от <дата> Зиненко Н.В. приобрел в собственность у Вовк А.А. жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>.

При этом в соответствии с п.5 договора купли-продажи, на день подписания договора в квартире на регистрационном учете состоят: Вовк А.А., <дата> рождения, Вовк М.А., <дата> рождения, Мунгалов В.В., <дата> рождения, Вовк К.А., <дата> рождения.

<дата> между Зиненко Н.В. и Тимофеевым К.С. заключен договор купли-продажи квартиры по адресу: <адрес>. Государственная регистрация права собственности Тимофеева К.С. произведена <дата>

Согласно выписке из домовой книги от <дата>, в спорной квартире на регистрационном учете состоят: ст. жилец - Вовк М.А., ст. жилец - Мунгалов В.В.

В ходе судебного разбирательства Вовк М.А. пояснила суду, что намерений дарить квартиру, которая является ее единственным жильем, у нее не было, она хотела оформить завещание, для чего и подписала документы, которые ей дал сын. То, что данные документы являются договором дарения и, что она больше не сможет претендовать на проживание в этой квартире, она не осознавала. Прочитать договор дарения она не могла, поскольку не умеет читать. О том, что она подписала договор дарения, узнала только <дата>. В силу своей юридической неграмотности и преклонного возраста истец не понимала, что оформляет договор дарения.

Из показаний свидетеля ФИО1, допрошенной в ходе рассмотрения дела, судом установлено, что Вовк М.А. она знает с <дата>. На протяжении всего времени они общались. Поскольку истец не грамотная, она часто приносила ей письма от сыновей, и она ей их читала, и она же писала от ее имени ответные письма, также снимала показания счетчика, заполняла бланки, и Вовк М.А. уносила их, поскольку сама не знала цифры и не умела ничего писать, только свою подпись. <дата> стало известно о том, что истец сделала завещание по смерти на сына Андрея. Через некоторое время, когда Андрей привез ей документы, она узнала, что это не завещание, а дарственная. Через недели две пришла квитанция на Зиненко. Самого Зиненко истец ни разу не видела. Потом позже кто-то взламывал квартиру приходил к ним, уже после того как у квартиры появился другой хозяин. Жила истец в деревне, может не было возможности учиться, никогда не спрашивала, почему она не умеет читать.

Из показаний свидетеля ФИО2, допрошенной в ходе рассмотрения дела, судом установлено, что Вовк М.А. она знает с <дата>. Заявление на прием на работу в детский сад и заявление на увольнение писала ей она, истец только расписывалась. Вовк М.А. говорила, что она безграмотная, жила где-то на Сахалине и у нее не было возможности учиться. Истец сообщила ей, что составила завещание на Андрея. Где-то <дата> она пришла к ней в слезах и сказала, что сын продал квартиру, и ей теперь некуда идти, плакала, из-за того, что сын ее обманул и это не завещание, а дарственная.

Из материалов дела следует, что Вовк М.А., <дата> рождения, является пенсионером по старости, ветераном труда Красноярского края, размер пенсии составляет <данные изъяты> рублей.

Согласно автобиографии из личного дела работника МБДОУ «Детский сад № комбинированного вида» от <дата>, Вовк М.Л. родилась <дата> в <данные изъяты>, <дата> пошла в

школу, окончила <данные изъяты> класса, дальше пошла работать, так как не было возможности учиться.

Исследовав рукописный текст автобиографии, заявление о приеме на работу на должность машиниста по стирке белья, трудовой договор, материалы приватизационного дела и регистрационного дела на квартиру <адрес>, из которых установлено, что ранее сведения о фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, месте проживания, дате подписания документов заполнены от имени Вовк М.А. иными лицами; показания свидетелей ФИО1., ФИО2., дав оценку собранным по делу доказательствам в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, и с учетом требований ст. 178 ГК РФ, пришел к правомерному выводу об удовлетворении исковых требований Вовк М.А, поскольку в силу преклонного возраста на момент совершения сделки (<данные изъяты> лет), отсутствия минимальных навыков чтения и письма, позволявших адекватно оценивать подписываемые документы, наличия доверительных отношений с сыном Вовк А.А., при заключении договора дарения истец действовала под влиянием существенного заблуждения относительно природы совершаемой сделки, полагая, что подписывает завещание на сына.

Удовлетворяя исковые требования Вовк М.А., суд обоснованно указал, что намерений отчуждать долю в квартире, являющейся ее единственным жильем, в столь преклонном возрасте у истца не было. Истец полагала, что право собственности на квартиру перейдет Вовк А.А. только после ее смерти, а до этого, она сохранит право пользования и распоряжения квартирой в полном объеме.

При этом судом первой инстанции приняты во внимание обстоятельства, которые повлияли на смысловую оценку истцом ситуации, как при заключении договора дарения, так и обстоятельств, предшествующих совершению сделки. Личное участие Вовк М.А. при оформлении сделки, наличие ее подписи в договоре, равно как и получение договора дарения после его регистрации, достоверно не свидетельствует о намерении подарить долю в квартире и об отсутствии с ее стороны заблуждения относительно природы сделки.

Не свидетельствуют о незаконности решения доводы апелляционной жалобы относительно того, что истец подписывала договор дарения в присутствии должностного лица регистрационного органа, поскольку данное обстоятельство не означает, что истец полностью понимала сущность и правовые последствия совершаемых действий, и не свидетельствует о законности оспариваемой сделки, поскольку для признания сделки соответствующей нормам гражданского закона необходимо, чтобы стороны сделки четко понимали ее правовую природу, и эта сделка должна соответствовать их действительной воле.

Кроме того, ни Федеральным Законом РФ от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ни Методическими рекомендациями должностным лицам Управления Росреестра по Красноярскому краю по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не предоставлено полномочий разъяснять заявителям суть заключаемого договора и его правовые последствия.

Доводы апелляционной жалобы о пропуске истцом срока исковой давности судебная коллегия находит несостоятельными.

В соответствии со ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Как следует из материалов дела, как Вовк М.А. стало известно о нарушении своего права <дата> при рассмотрении Советским судом г. Красноярска дела по иску Зиненко Е.В. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета, с требованиями о признании сделки недействительной Вовк М.А. обратилась в суд <дата>, в связи с чем, срок исковой давности не пропущен.

В подтверждение довода апелляционной жалобы о том, что Вовк М.А. было известно, что она совершает сделку дарения спорной доли в пользу своего сына Вовк А.А., к апелляционной жалобе представлен протокол судебного заседания от <дата>.

Как разъяснил Верховный Суд Российской Федерации в п. 28 Постановления Пленума от 19.06.2012 N 13 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции" в соответствии с абзацем вторым части 2 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции принимает дополнительные (новые) доказательства, если признает причины невозможности представления таких доказательств в суд первой инстанции уважительными. Дополнительные (новые) доказательства не могут быть приняты судом апелляционной инстанции, если будет установлено, что лицо, ссылающееся на них, не представило эти доказательства в суд первой инстанции, поскольку вело себя недобросовестно и злоупотребляло своими процессуальными правами.

При этом с учетом предусмотренного статьей 12 ГПК РФ принципа состязательности сторон и положений части 1 статьи 56 ГПК РФ обязанность доказать наличие обстоятельств, препятствовавших лицу, ссылающемуся на дополнительные (новые) доказательства, представить их в суд первой инстанции, возлагается на это лицо.

Судебная коллегия не может принять в качестве доказательства приложенный к апелляционной жалобе ответчика протокол судебного заседания от <дата>, поскольку указанный документ при рассмотрении дела судом предоставлен не был, доказательств невозможности предоставления указанных доказательств в суд первой инстанции ответчиком также не предоставлено.

Кроме того, само по себе употребление истцом слова «дарственная», учитывая установленные обстоятельства дела, а именно уровень образования Вовк М.А. и возраст последний, не может расцениваться как доказательство волеизъявления истца на безвозмездное отчуждение жилого помещения.

Учитывая вышеизложенное, признание за Вовк М.А. права собственности на <данные изъяты> долю в праве собственности на квартиру <адрес>, а также то, что Мунгалов В.В. является членом семьи собственника квартиры, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении иска Тимофеева К.С. к Вовк М.А., Мунгалову В.В. о признании прекратившими право пользования квартирой.

Кроме того, как следует из материалов дела, Тимофеев К.С. знал о наличии спора в суде между предыдущим собственником квартиры и Зиненко Е.В., несмотря на это приобрел квартиру с зарегистрированными в ней лицами, поскольку его привлекла ее цена, которая была существенно ниже рыночной, ключи от квартиры ему не передавались, в квартире он до ее покупки не был, о состоянии отделки квартиры не знал, приобретал ее в качестве денежного вложения, а не для проживания, в собственности имеет иное жилое помещение.

Выводы суда первой инстанции достаточно и подробно мотивированы в решении и с указанными выше выводами суда первой инстанции судебная коллегия соглашается, поскольку они основаны на фактических обстоятельствах дела и требованиях действующего законодательства. Доказательств, опровергающих выводы суда, апелляционная жалоба не содержит. Ее доводы по существу сводятся к переоценке доказательств, содержат иную, неправильную трактовку существа спорных правоотношений, и норм материального права их регулирующих и основанием к отмене решения являться не могут.

Процессуальных нарушений, влекущих безусловную отмену решения, при рассмотрении дела судом первой инстанции допущено не было.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 328-329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Советского районного суда г. Красноярска от 11 марта 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Тимофеева К.С. - без удовлетворения.

Председательствующий: Тихонова Ю.Б.

Судьи: Ашихмина Е.Ю.

Елисеева А.Л.