

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 января 2025 г.

г. Нижневартовск

Нижневартовский городской суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

в составе председательствующего судьи Макиева А.Д.,
при ведении протокола секретарем Марочкиной И.О.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № [REDACTED] по иску [REDACTED] а к [REDACTED] о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED] о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности. В обоснование указано, что он является сыном [REDACTED], родившегося 22.01.1949, который умер 30.08.2020. 21.08.2020 между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор дарения квартиры № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске, кадастровый номер 8 [REDACTED] 9. Сделка является недействительной, так как на момент совершения сделки в виде договора дарения даритель не мог понимать характер и значение своих действий и руководить ими. В последние месяцы жизни [REDACTED] не узнавал своих родственников, называл их другими именами, в силу возраста и состояния здоровья, прогрессирующих хронических заболеваний [REDACTED] при подписании, оформлении и заключении договора не понимал значение совершаемых им действий и не мог руководить ими, о чем знала ответчик. Ответчик воспользовавшись неспособностью [REDACTED] понимать характер и значение своих действий составила договор дарения квартиры, указав в качестве одаряемого себя. Зарегистрирован по настоящее время в спорной квартире. Просит признать недействительным договор дарения квартиры от 21.08.2020 в отношении квартиры № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске, кадастровый номер 8 [REDACTED] 9; применить последствия недействительности сделки, взыскать судебные расходы по уплате государственной пошлины.

В судебном заседании истец [REDACTED] и его представители на требованиях настаивали, пояснив, что срок исковой давности, не пропущен, узнал об оспариваемой сделке в феврале 2024 года от дочери [REDACTED]. Свидетель [REDACTED] допрашивался повторно, ранее при первом допросе свидетель об этом ничего не сказала. На тот момент происходил ремонт – после смерти отца решили ремонт сделать, и истец не мог найти документы по квартире, хотел документы собрать, но не было договора на квартиру; у супруги была вторая карта, она не хотела свою заводить, работает вахтовым методом и не мог сам платить, оплачивала все счета супруга; отдавал зарплату жене и не знал куда она тратит, она и ремонт делала. Иногда платил квартплату с автомата. Ранее поясняли, что в 2024 году узнал из высланных дочерью [REDACTED] дарственной и расписки, что он не хозяин квартиры, и была дарственная, к нотариусу не обращался, так как не мог найти документы.

Ответчик [REDACTED] и его представители в судебном заседании просили в удовлетворении требований отказать, указывая на пропуск истцом сроков исковой давности; о переходе прав собственности истец должен был узнать еще раньше – в

извещении на оплату квартиры ответчик указан собственником; у истца имелась возможность узнать и проверить информацию о собственнике, но истец этой возможностью не воспользовался; истец мог запросить выписку из ЕГРН; оплату производил сам [REDACTED]. [REDACTED] оставлял ей свою банковскую карточку, у нее своей банковской карточки не было, она расплачивалась наличными, которую давал муж. [REDACTED] расходовала деньги супруга на квартиру после заключения договора дарения, в том числе по уплате налога. Ранее поясняла, что истец работал по вахтам, уходом за [REDACTED] занималась она, документы все хранились в стенке и не прятались. [REDACTED] в 2018 году выписал на нее полную доверенность, в трезвом уме был до конца, в августе он лег в больницу, после выписки из которой она съездила с ним в МФЦ и они оформили документы. На вопрос истца о местонахождении документов отвечать отказывается.

Представитель третьего лица Управления Росреестра по ХМАО-Югре в судебное заседание не явился, извещен, просил рассмотреть дело в его отсутствие, решение принять на усмотрение суда.

Суд, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В силу п. 1 ст. 572, п. 1 ст. 574 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. При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса. Дарение, сопровождаемое передачей дара одаряемому, может быть совершено устно, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи. Передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

21.08.2020 между [REDACTED] и [REDACTED] был заключен договор дарения квартиры, по условиям которого [REDACTED] подарил [REDACTED] квартиру № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске, с кадастровым номером 8 [REDACTED] 9. 21.08.2020 подписан акт приема-передачи. Переход права собственности зарегистрирован 02.09.2020 за № 8 [REDACTED] 4.

[REDACTED] является сыном [REDACTED], родившегося 22.01.1949, умершего 30.08.2020.

В силу п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Предметом заявленных требований является заключенный между [REDACTED] и [REDACTED] договор дарения.

В силу п. 1 ст. 29 ГК РФ гражданин, который вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признан судом недееспособным в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

Из имеющейся в материалах дела медицинской документации следует, что [REDACTED] в период с 14.08.2020 по 21.08.2020 находился на стационарном лечении в хирургическом отделении № 1 БУ ХМАО-Югры «Нижневартовска окружная клиническая больница» в связи с наличием заболеваний, в том числе атеросклероз, органическое расстройство личности в связи со смешанными заболеваниями, гипертоническая болезнь, сахарный диабет, ожирение.

Определением от 25.06.2024 по делу была назначена судебная экспертиза, которой поручено ООО «[REDACTED]», поставлены следующие вопросы:

1. Какие заболевания, расстройства психики имелись у [REDACTED], родившегося 22.01.1949, умершего 30.08.2020, на 21.08.2020? При наличии таковых заболеваний, какова давность их возникновения?

2. Имел ли [REDACTED], родившийся 22.01.1949, умерший 30.08.2020, на 21.08.2020 заболевания, расстройства психики, которые препятствовали ему осознавать значение своих действий и руководить ими при составлении и подписании договора дарения от 21.08.2020 и акта приема-передачи недвижимого имущества от 21.08.2020?

3. Мог ли [REDACTED], родившийся 22.01.1949, умерший 30.08.2020, по своему психическому состоянию и имеющимся заболеваниям, правильно воспринимать обстоятельства – отдавать отчет своим действиям и руководить ими при составлении и подписании договора дарения от 21.08.2020 и акта приема-передачи недвижимого имущества от 21.08.2020?

4. Находился ли [REDACTED], родившийся 22.01.1949, умерший 30.08.2020, при подписании договора дарения от 21.08.2020 и акта приема-передачи недвижимого имущества от 21.08.2020 в состоянии алкогольного или иного опьянения, под воздействием медицинских препаратов, которые препятствовали ему понимать значение своих действий и руководить ими?

Согласно выводов изложенных в заключении экспертов № [REDACTED] ПрН(п/п/к) от 25.11.2024, выполненной экспертами ООО «[REDACTED]» на основании определения от 25.06.2024 судебной экспертизы, [REDACTED] на момент сделки от 21.08.2020 страдал хроническим психическим расстройством в виде органического расстройства личности в связи со смешанными заболеваниями, возникшего вследствие длительно текущей соматической патологии – атеросклероза, гипертонической болезни и сахарного диабета; данное психическое расстройство было выражено настолько значительно, сопровождалось такими нарушениями мнестико-интеллектуальных и прогностических функций, что это не позволяло ему понимать значение и последствия своих действий и руководить ими.

Оценивая по правилам ст. 67 ГПК РФ заключение посмертной судебной экспертизы, суд принимает его в качестве допустимого доказательства по делу, поскольку оно по своему содержанию полностью соответствует предъявляемым к нему требованиям, экспертами проанализированы представленные им для исследования материалы. Заключение составлено и подписано врачами-экспертами, имеющими длительный стаж работы, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, выводы экспертов подробно мотивированы в заключении и оснований сомневаться в достоверности данного доказательства не имеется.

Таким образом, на момент совершения оспариваемой сделки Климчук Н.В. являлся недееспособным, поскольку вследствие психического расстройства не мог понимать значения своих действий или руководить ими.

В силу п. 1 ст. 171 ГК РФ ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

Согласно п. 1 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки.

В данном случае истец [] не являлся стороной оспариваемой сделки от 21.08.2020, в связи с чем срок исковой давности по его требованиям составляет 3 года со дня, когда он узнал (должен был узнать) о начале ее исполнения.

Исковое заявление предъявлено в суд 07.03.2024.

Стороной ответчика заявлено ходатайство о пропуске истцом сроков исковой давности, при разрешении которого суд приходит к следующему.

В силу ст. 195, п. 1 ст. 196 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Пунктом 1 ст. 55 ГПК РФ предусмотрено, что доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела. Эти сведения могут быть получены из объяснений сторон и третьих лиц, показаний свидетелей, письменных и вещественных доказательств, аудио- и видеозаписей, заключений экспертов.

В силу п. 1 ст. 69 ГПК РФ свидетелем является лицо, которому могут быть известны какие-либо сведения об обстоятельствах, имеющих значение для рассмотрения и разрешения дела. Не являются доказательствами сведения, сообщенные свидетелем, если он не может указать источник своей осведомленности.

Согласно п.п. 1, 3, 4 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими.

В ходе судебного разбирательства были допрошены в качестве свидетелей:

— [] который показал, что в последний раз видел [] в декабре 2019 года.

— [] которая показала, что последние полгода до смерти не видела [], ее муж общался с ним, как-то пришел помочь и [] голый лежал на полу ходил в туалет под себя, кровать его была вся мокрая, он был в плохом состоянии и у него была плохая речь, сказал что телефон у него забрали.

— [REDACTED], которая показала, что примерно за полгода до смерти [REDACTED] общалась с ним, он сидел на лавочке, его беспокоили ноги, в 2021 года случилась протечка, [REDACTED] сказала, что он упал на бачок унитаза и произошла протечка, это было незадолго до смерти.

— [REDACTED], которая показала, что последний раз видела [REDACTED] весной 2020 года, он был на лавочке, ему было тяжело ходить, так как была травма ноги.

— [REDACTED], которая показала, что последний раз видела [REDACTED] в августе 2020 года, общалась с [REDACTED]. только когда приходила в гости к [REDACTED].

— [REDACTED], которая показала, что истец является ее дядей, о совершенной сделке он узнал от дочери [REDACTED], документы находились в Кишиневе, он их не мог найти. Она присутствовала на поминках, где разговора о квартире не было, и о ее дарении [REDACTED] ничего не говорил. Когда дедушка ([REDACTED]) лежал в больнице она заезжала, дедушка находился в плохом состоянии, ее не признал, называл ее [REDACTED], потом выяснилось, что дедушку положили в больницу; из больницы выписали и сказали готовьтесь к худшему. Не узнавал ее уже перед больницей. Дядя ([REDACTED]) не был на юбилее у сестры, не мог приехать, была пандемия. 18.08.2020, приезжали к дедушке 08.08.2020, был выходной день, он был дома, был лежачий.

— [REDACTED], которая показала, что [REDACTED] является братом, [REDACTED] дочь; [REDACTED] — жена [REDACTED], на поминках присутствовала она тоже. [REDACTED] про квартиру ничего не говорил, в том числе не говорил на поминках умерший до этого всегда с детства ей говорил, что квартира останется брату. 08.08.2020 — у нее день рождения, 18.08.2020 поехали к отцу, который ее не узнал, этот день называл ее дочь [REDACTED].

В силу ч. 4 ст. 177 ГПК РФ в случае необходимости суд повторно может допросить свидетеля в том же или в следующем судебном заседании, а также повторно допросить свидетелей для выяснения противоречий в их показаниях.

По ходатайству стороны ответчика в порядке ч. 4 ст. 177 ГПК РФ повторно был допрошен в качестве свидетеля [REDACTED], которая пояснила, что после смерти родителей — на поминках [REDACTED] всем говорил, что хорошо, что умерший переоформил. На 4 день, когда поминали отца, дочь отца также была на поминках; на поминках много людей было, но никого кроме истца, его дочери и ответчика, она не знает.

Оценивая показания допрошенных свидетелей, суд относится критически к повторным показаниям допрошенной в качестве свидетеля [REDACTED] относительно наличия высказываний [REDACTED] на поминках о подаренной квартире, находит их сомнительными ввиду их характера, а также, что никто кроме [REDACTED] данные высказывания не слышал, несмотря на большое количество людей присутствовавших на поминках, в том числе допрошенных свидетелей [REDACTED] и [REDACTED], также присутствовавших на поминках, и указывающих на отсутствие таковых высказываний со стороны [REDACTED].

В судебном заседании установлено и подтверждается материалами дела, что [REDACTED] не работала и не работает, [REDACTED] передал ей банковскую карточку, которой [REDACTED] снимала денежных средств и по которой расплачивалась.

Согласно представленных в материалы дела платежных документов, оплата спорного жилого помещения (коммунальные услуги и иные платежи) вносилась как наличном, так и безналичном виде, при этом поскольку оплата вносится по лицевому счету жилого помещения, без указания на лицо как на собственника, то нельзя сдел

достоверный вывод о том, что о смене собственника [] мог узнать при внесении этой платы.

Уплата [] налогов за счет полученных денежных средств от [] не свидетельствует том, что последний знал о совершенной сделке, поскольку доказательств информирования его о цели расходования переданных денежных средств представлено не было.

Не подтверждает вышеуказанные обстоятельства и поданная [] декларация в налоговый орган, поскольку доказательств того, что о ней знал [] не представлено.

С учетом вышеизложенного, в достаточной степени достоверности исследованные доказательства и показания свидетелей доводы стороны ответчика о пропуске срока не подтверждают.

На основании п. 3 ст. 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Как разъяснено в п. 78 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно абзацу первому пункта 3 статьи 166 ГК РФ требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Исходя из системного толкования пункта 1 статьи 1, пункта 3 статьи 166 и пункта 2 статьи 168 ГК РФ иск лица, не являющегося стороной ничтожной сделки, о применении последствий ее недействительности может также быть удовлетворен, если гражданским законодательством не установлен иной способ защиты права этого лица и его защита возможна лишь путем применения последствий недействительности ничтожной сделки.

[] как сын [], является наследником первой очереди по закону (п. 1 ст. 1142 ГК РФ)

В силу п. 2 ст. 1153 ГК РФ признается, пока не доказано иное, что наследник принял наследство, если он совершил действия, свидетельствующие о фактическом принятии наследства, в частности если наследник: вступил во владение или в управление наследственным имуществом; произвел за свой счет расходы на содержание наследственного имущества; оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитавшиеся наследодателю денежные средства.

Из пояснений стороны истца и ответчика следует, что после смерти [] оплата за спорное жилое помещение вносилась за счет денежных средств [] и от [], при этом, после смерти [] вместе с [] начал производить в спорной квартире ремонт.

С учетом вышеизложенного, суд приходит к выводу, что [] вправе предъявить настоящий иск, поскольку как наследник первой очереди имеет интерес в признании оспариваемой сделки недействительной.

Принимая во внимание, что договор дарения квартиры от 21.08.2020 был совершен [], являющимся недееспособным лицом вследствие психического расстройства, данная сделка является недействительной в силу ее ничтожности, в связи с чем требования о признании недействительным договора дарения квартиры от

21.08.2020, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Положениями п. 2 ст. 167 ГК РФ, п. 1 ст. 171 ГК РФ предусмотрена обязанность каждой из сторон недействительной (ничтожной) сделки возвратить другой стороне все полученное в натуре.

Как разъяснено в п. 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства. Оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В то же время решение суда о признании сделки недействительной, которым не применены последствия ее недействительности, не является основанием для внесения записи в ЕГРП. В случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

В связи с изложенным требования истца о применении последствий недействительности сделки подлежат удовлетворению в виде исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи № 8 [REDACTED] от 02.09.2020 о праве собственности [REDACTED] и восстановлении записи о праве собственности [REDACTED].

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию уплаченная последним государственная пошлина по заявленным требованиям в сумме 600 рублей (300 + 300).

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным договор дарения квартиры от 21.08.2020, заключенный в отношении в отношении квартиры № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с

кадастровым номером 8 [REDACTED] 9, заключенный между [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]) и [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]).

Применить последствия недействительности сделки (договора дарения квартиры от 21.08.2020) в отношении квартиры № [REDACTED] в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе Нижневартовске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с кадастровым номером 8 [REDACTED] 9, в виде исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи № 8 [REDACTED] 4 от 02.09.2020 о праве собственности [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]) и восстановлении записи о праве собственности [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]).

Взыскать с [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]) в пользу [REDACTED] (паспорт гражданина РФ [REDACTED]) судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 600 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме в суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, через Нижневартовский городской суд.

Мотивированное решение изготовлено 03.02.2025

Судья:

А.Д. Макиев

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья [подпись] А.Д. Макиев

Секретарь с/з [подпись] И.О. Марочкина

Подлинный документ находится в Нижневартовском городском суде ХМАО-Югры в деле № 2-136/2025 (2-3135/2024)

Секретарь с/з [подпись] И.О. Марочкина

Уникальный идентификатор дела (материала) 86RS0002-01-2024-002184-52



пронумеровано и скреплено
печатью 4 листов

