

Судья Соленая Т.В.  
Гр. Д № 33-28655

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

4 октября 2016 года Судебная коллегия по гражданским делам городского суда в составе председательствующего судьи Федерякиной М.А., и судей Сальниковой М.Л., Дубинской В.К.

при секретаре Семиной О.Н. заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Федерякиной М.А. дело по апелляционной жалобе представителя А по доверенности на решение районного суда г. от 14 декабря 2015 года, которым постановлено :

В удовлетворении исковых требований А к П о признании договора дарения недействительным, применении последствий недействительности сделки, отказать.

По вступлении решения суда в законную силу отменить меры по обеспечению иска, сложить запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. совершать действия, направленные на регистрацию возникновения, перехода и прекращения права на недвижимое имущество – жилое помещение, расположенное по адресу: г., ул., д., корп., кв., наложенные определением районного суда г. от 27 марта 2015 года.

УСТАНОВИЛА :

Истица А обратилась в суд с иском к ответчику П, с учетом уточнения о признании договора дарения однокомнатной квартиры, расположенной по адресу : г., ул., д., корп., кв., заключенного 26 сентября 2007 года между нею и ответчиком недействительным, ссылаясь на то, что при заключении договора дарения заблуждалась относительно последствий сделки. Она, 1924 года рождения, ветеран войны, инвалид второй группы, неграмотная, является собственником указанной квартиры на основании решения суда. В 2005-2006 гг в суде, в пенсионном фонде РФ, других организациях ее интересы представлял П, также он получал для нее пенсию. У них сложились доверительные отношения. В 2007 году по просьбе П она разрешила временно ему пожить в квартире, по июль 2014 года ответчик отчитывался перед ней о состоянии квартиры, оплате коммунальных и иных платежей. В декабре 2014 года ее внук получил выписку из ЕГРП, из которой она узнала, что право собственности на квартиру в 2007 году было зарегистрировано на П. Однако, она квартиру в собственность ему не передавала, утраты своего права собственности на квартиру не предполагала.

В судебном заседании истица А, представитель А исковые требования поддержали.

Ответчик П в судебное заседание не явился, извещен.

Представитель третьего лица Управления Росреестра г. в судебное заседание не явился извещен.

Суд постановил вышеуказанное решение, которое представитель А по доверенности просит отменить по доводам апелляционной жалобы и дополнительной апелляционной жалобы, как незаконное и необоснованное, поскольку судом не установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела.

Изучив материалы дела, заслушав адвоката Бакина А.Е., представляющего интересы А по доверенности и ордеру, обсудив доводы апелляционной жалобы, рассмотрев дело в отсутствие П, извещенного о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, судебная коллегия находит решение суда подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда РФ в Постановлении № 23 от 19 декабря 2003 года «О судебном решении» решение должно быть законным и обоснованным (часть 1 статьи 195 ГПК РФ).

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Из материалов дела видно, что истица А, 1924 года рождения, ветеран войны, инвалид второй группы, являлась собственником спорного жилого помещения – однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. , д. , корп. , кв. на основании вступившего в законную силу решения Зюзинского районного суда г. Москвы от 9 ноября 2005 года.

По месту жительства в спорной квартире зарегистрирована не была.

Решением Зюзинского районного суда г. Москвы от 9 ноября 2005 года в редакции определения Зюзинского районного суда г. Москвы от 5 июня 2006 года об исправлении описок было отказано в удовлетворении исковых требований Ю к А

о выселении, удовлетворены встречные исковые требования А о признании недействительным договора купли-продажи спорной квартиры, заключенного 12 мая 2004 года между Е и Ю и признании за А

права собственности на квартиру в порядке наследования по завещанию после смерти Е умершей 29 июля 2004 года.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 29 августа 2006 года решение Зюзинского районного суда г. Москвы оставлено без изменения.

При этом, из решения суда и определения судебной коллегии усматривается, что интересы А в судебных заседаниях представлял П, ответчик по настоящему делу.

20 июня 2006 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве на основании вышеуказанного решения суда произведена государственная регистрация права собственности А на спорную квартиру.

26 сентября 2007 года истицей А и ответчиком П заключен договор дарения спорной квартиры.

Договор удостоверен нотариусом г. Москвы К и зарегистрирован 24 октября 2007 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на основании заявлений сторон.

Документы о государственной регистрации выданы 31 октября 2007 года.

В соответствии со 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 со ст.178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения. Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что истица понимала природу совершаемой сделки, осознавала предмет и последствия заключаемого договора дарения; заключая оспариваемый договор, истица по своему усмотрению реализовала свое право собственника по распоряжению принадлежащим ей имуществом доказательств, что при заключении договора дарения истица находилась под влиянием заблуждения относительно природы совершаемой сделки ею не представлено.

Однако, с данными выводами суда согласиться нельзя, поскольку выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела.

Как видно из искового заявления, пояснений истицы, в том числе в суде апелляционной инстанции, дарить квартиру ответчику она не намеревалась, она ему доверяла, поскольку он был ее адвокатом и обманул ее. В 2007 году она и ответчик договорились о его временном проживании в квартире, П обязался поддерживать чистоту в квартире, производить оплату. Сама она жила у внука. По июль 2014 года ответчик приезжал к ней, отчитывался о квартире, а потом пропал. О том, что квартира подарена, она узнала от внука в 2014 году. Сама она неграмотная, плохо слышит и видит. Подписывала какие-то документы, не читая, там, где ей показывал П. Она ездила с ответчиком в Управление Росреестра, стояла там рядом с ответчиком, расписалась, где он ей сказал.

Должной оценки данным обстоятельствам, показаниям истицы, суд первой инстанции не дал, не выяснил, на что была направлена действительная воля истицы, с учетом уровня ее образования, ее преклонного возраста, состояния здоровья при совершении сделки: на безоговорочный и безвозмездный отказ от права собственности на квартиру в пользу ответчика, либо воля истицы была направлена на передачу квартиры ответчику, с которым у нее сложились доверительные отношения, во временное пользование ответчика, без оформления его права собственности.

Судебная коллегия полагает, что выяснение истинных намерений сторон относительно природы сделки имеет значение для правильного разрешения спора.

Учитывая представленные сторонами доказательства, исследовав договор дарения, обстоятельства его заключения, судебная коллегия, руководствуясь положениями ст.ст.178, 572 ГК РФ приходит к выводу, что истица заблуждалась относительно природы совершаемой сделки, полагала, что заключает с ответчиком договор передачи квартиры во временное пользование (наем, либо аренда).

Личное участие истицы при оформлении сделки, наличие ее подписи в договоре достоверно не свидетельствуют об отсутствии с ее стороны заблуждения относительно природы сделки.

Как видно из материалов дела, копии трудовой книжки истицы, она имеет начальное образование.

5 октября 2012 года ответчик был зарегистрирован в спорной квартире по месту пребывания на 5 лет до 5 октября 2017 года (л.д.136).

Доказательств, что после регистрации договора дарения ответчик исполняет свои обязанности собственника, не представлено. Напротив, из объяснений представителя истицы видно, что ответчик условия договора не выполняет, расходов по оплате не производит, вследствие чего по оплате квартиры образовалась задолженность. Из материалов дела видно, что по состоянию на август 2016 года сумма задолженности составляет 161 470 руб.63 коп.

Учитывая изложенное, конкретные обстоятельства дела, преклонный возраст истицы – 92 года, ее состояние здоровья, судебная коллегия приходит к выводу об удовлетворении исковых требований.

В соответствии со ст.178 ГК РФ при признании сделки недействительной, как совершенной под влиянием заблуждения, применяются правила п.2 ст.167 ГК РФ, в соответствии с которой при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

Поскольку, судебная коллегия пришла к выводу о признании договора дарения недействительным, то необходимо применить последствия недействительности сделки договора дарения, возвратить спорную квартиру в собственность истицы, указать, что решение является основанием для погашения записи о собственности ответчика на спорную квартиру в ЕГРП.

Руководствуясь ст.ст.328 -330 ГПК РФ, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА :**

Решение районного суда г. от 14 декабря 2015 года отменить.

Постановить новое решение.

Исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения квартиры, расположенной по адресу: г. ул. , д. . корп. , кв. , заключенный 26 сентября 2007 года между А и П

Вернуть квартиру, расположенную по адресу: г. , ул. , д. , корп. , кв. в собственность А

Решение является основанием для погашения в ЕГРП записи о собственности П на квартиру, расположенную по адресу: г. ул. , д. , корп. , кв. .

Председательствующий :

Судьи :

