

Дело №

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 декабря 2016 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Глебовой А.Н.

при секретаре Ермаковой Д.С.

с участием истца Кудряшовой Т.Г., ее представителя - Янгуловой И.И., ответчика Кудряшовой Ю.Г.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кудряшовой Таисьи Григорьевны к Кудряшовой Юлии Геннадьевне о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, вселении в жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Кудряшова Т.Г. обратилась в суд с иском к Кудряшовой Ю.Г. о признании сделки недействительной, применении последствий ее недействительности, вселении в жилое помещение.

В обоснование своих требований указала, что на основании договора на передачу квартиры (дома) в собственность граждан от 25 января 1993 года и свидетельства о праве на наследство по закону, она являлась собственником 2/3 долей в двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: <адрес>. Оставшаяся 1/3 доля принадлежала и принадлежит ее дочери - ФИО1, которая в настоящее время проживает в Швеции. 6 сентября 2012 года истица по договору дарения передала принадлежащие ей 2/3 доли в вышеуказанной квартире своей внучке - Кудряшовой Ю.Г., договор зарегистрирован в Росреестре 14 сентября 2012 года, реестровая запись 24-24-01/209/2012- 219. При этом в регистрирующий орган она поехала по настоянию ответчицы. Договор дарения она не читала, была без очков, у нее слабое зрение. В силу своего престарелого возраста, имеющихся заболеваний и в связи с малограмотностью она не понимала, что подписывает договор дарения, в результате которого она отказывается от своей собственности и лишается единственного жилья. После оформления договора истица продолжала проживать в спорной квартире, осуществляла в отношении нее права собственника, при этом ответчица никогда в квартиру не вселялась, намерений проживать в ней не имеет. Фактически после совершения сделки стороны не предпринимали действий, свидетельствующих о ее исполнении. Однажды, придя домой, истица обнаружила, что внучка поменяла замки, сдала квартиру в аренду чужим людям, которые ее в квартиру не пускают, внучка на телефон не отвечает, если отвечает, то говорит, что ей некогда и не перезванивает. Истица вынуждена проживать у чужих людей, хотя имеет право постоянного проживания в спорной квартире.

Кудряшова Т.Г. просит признать недействительным договор дарения от 6 сентября 2012 года, заключенный между Кудряшовой Т.Г. и Кудряшовой Ю.Г., по которому Кудряшова Т.Г. подарила, а Кудряшова Ю.Г. приняла в дар 2/3 доли в двухкомнатной квартире, расположенной по адресу: Россия, <адрес> - недействительным и применить последствия недействительности сделки в виде возврата в собственность Кудряшовой Т.Г. 2/3 доли в указанной квартире, прекращения права собственности Кудряшовой Ю.Г. на 2/3 доли в квартире по адресу: Россия, <адрес>. Также просит вселить Кудряшова Т.Г., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, в квартиру, расположенную по адресу: Россия, <адрес>.

В судебном заседании истец Кудряшова Т.Г., поддержала иски требования по изложенным в иске основаниям, дополнительно пояснив, что спорная квартира ранее принадлежала ей и ее мужу в равных долях. После смерти в наследство вступили она, а также их сын (отец ответчицы) и дочь (ФИО6). Она (истца) являясь верующим человеком, сильно переживала смерть мужа, часто постоянно посещала церковь, где ей становилось легче, там ей предложили пожить в монастыре. Она стала временно жить в монастыре, но постоянно посещала свою квартиру, приходила туда, чтобы отдохнуть, а также когда ходила за пенсией или в поликлинику по месту жительства. В регпалату поехала и подписала там какие-то документы по просьбе внучки, при этом она (истца) не понимала, что подписывает договор дарения и в результате останется без квартиры. Когда она находилась в монастыре сын принес ей 50 000 рублей. Только в 2016 году она поняла, что осталась без квартиры, ей это объяснила посторонняя женщина, посещавшая монастырь, которой она рассказала свою ситуацию.

Представитель истца – Янгулова И.И. заявленные иски требования поддержала, дополнительно пояснила, что Кудряшова Т.Г. имеет слабое зрение, является инвалидом второй группы, страдает гипертонической болезнью 3 стадии, у нее часто болит голова, кроме того, она является малограмотным и верующим человеком. Подписывая договор дарения своей доли она не понимала последствий своих действий, не намерена была полностью отказываться от права собственности на свое жилье, не знала, что дарение прекращает право собственности и она в любой момент может лишиться крыши над головой. Приведенные в оспариваемом договоре дарения нормы права для истицы являются набором цифр и букв, значение которых она не знала и не понимала, содержание договора ей никто не разъяснял.

Ответчик Кудряшова Ю.Г. в судебном заседании против удовлетворения иски требований возражала, пояснив, что Кудряшова Т.Г. приходится ей бабушкой, она с 2005 году жила в монастыре, дедушка жил в спорной

квартире один. Бабушка не жила в квартире более пяти лет до 2012 года. После смерти бабушки в наследство вступили ее отец, бабушка и тетя. Отец подарил ей свою 1/6 долю в квартире, полученную по наследству. Кудряшова Т.Г. сама изъявила желание подарить ей свою долю в квартире, так как там не жила. Она (ответчица) всегда общалась с бабушкой (истицей), навещала ее в монастыре. У нее (ответчицы) есть две квартиры, поэтому необходимости в получении бабушкиной доли квартиры у нее не было. Препятствий истице в пользовании спорной квартирой никто никогда не чинил и если она хочет, всегда может там проживать.

Третье лицо Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом, его представитель в судебное заседание не явился, представив письменное ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие третьего лица.

Третье лицо ФИО15 о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, направив письменные пояснения по делу, из которых следует, что она полагает заявленные Кудряшовой Т.Г. исковые требования подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Кудряшовой Т.Г. по следующим основаниям.

На основании п. 2 ст. 218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии с п.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.

Согласно п. 1 ст. 166 ГК РФ (в ред. от 06.12.2011, с изм. от 27.06.2012) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст. 167 ГПК РФ (в ред. от 06.12.2011, с изм. от 27.06.2012) недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При действительности 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 в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно п. 1 ст.178 ГК РФ (в ред. от 06.12.2011, с изм. от 27.06.2012) 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. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, соответственно применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 167 настоящего Кодекса.

В ходе судебного разбирательства установлено, что на основании договора на передачу квартиры в собственность граждан от 25.01.1993г. квартира, расположенная по адресу: <адрес> была передана безвозмездно в собственность ФИО7 и Кудряшовой Т.Г.

28.01.2005г. ФИО7 умер. Наследственное имущество ФИО7, состоящее из ? доли указанной выше квартиры, было принято его наследниками ФИО1 (дочь), ФИО8 (сын) и Кудряшовой Т.Г. (супруга) по 1/3 доле каждым, что подтверждается свидетельствами о праве на наследство. Государственная регистрация права собственности наследников на указанное наследственное имущество произведена в установленном законом порядке.

По договору дарения от 16.05.2012г. ФИО8 подарил Кудряшовой Ю.Г. принадлежащую ему 1/6 долю в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Государственная регистрация договора и перехода права собственности произведена 17.05.2012г.

Согласно договору дарения от 06.09.2012г. Кудряшова Т.Г. подарила Кудряшовой Ю.Г. принадлежащие ей 2/3 доли в праве собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Государственная регистрация договора и перехода права собственности произведена 14.09.2012г.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество по состоянию от 25.08.2016г. и от 20.10.2016г. собственниками <адрес> являются ФИО1 (1/6 доля в праве собственности) и Кудряшова Ю.Г. (5/6 долей в праве собственности). При этом каких-либо объектов недвижимого имущества на праве собственности за истицей Кудряшовой Т.Г. не зарегистрировано.

Согласно справке Религиозной организации «Благовещенский женский монастырь Красноярской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» от 06.11.2016г. Кудряшова Т.Г., 1937 года рождения, является монахиней, поэтому временно проживает в монастыре Благовещения, периодически уходит домой, в квартиру, где прописана, так как по болезни сердца обращается к врачам.

Как следует из выписки из домовой книги от 28.07.2016г. на регистрационном учете по адресу: <адрес> состоит Кудряшова Т.Г., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, с 2003г.

По информации, представленной ОП №: МУ МВД России «Красноярское» по запросу суда, в ходе проверки по адресу: <адрес> установлено, что в указанной квартире в настоящее время на основании договора аренды от 31.08.2016г. проживают Абрамова (Полежаева) А.И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения и ФИО9, ДД.ММ.ГГГГ года рождения.

Согласно справке МСЭ № от 02.12.1997г. Кудряшова Т.Г., 1937 года рождения, является инвалидом второй группы бессрочно по общему заболеванию.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО10 пояснила, что Кудряшова Т.Г. знает более 15 лет, как соседку по дому. При очередной встрече в августе 2016 года Кудряшова Т.Г. сообщила ей, что не может попасть к себе домой, так как в квартире живут квартиранты.

Свидетель ФИО11 в судебном заседании также пояснила, что является соседкой истицы по подъезду. В настоящее время Кудряшова Т.Г. в своей квартире не проживает, там живут молодые люди. Со слов истицы ей известно, что она написала завещание на квартиру, о дарении квартиры ей ничего не известно.

В обоснование заявленных требований Кудряшова Т.Г. указывает, что подписывая договор дарения принадлежащего ей жилого помещения, она не понимала его юридических последствий, не имела намерений отказываться от единственного жилья.

Разрешая спор, суд принимает во внимание, что сделка совершена между истицей и ее родной внучкой, к которой истицы испытывала доверительные и родственные чувства, в связи с чем могла не проявить должную осмотрительность при подписании документов. Суд также учитывает возраст истицы на момент совершения сделки (75 лет), состояние ее здоровья (с 1997 года является инвалидом 2 группы), малограмотность и личностные особенности (религиозность), которые способствовали снижению критического восприятия происходящего. Кроме того, суд принимает во внимание, что после заключения договора дарения истица продолжала пользоваться спорной квартирой, что подтверждается свидетельскими показаниями, при этом ответчика в данную квартиру не вселялась.

Совокупность приведенных выше обстоятельств позволяет суду прийти к выводу о ничтожном характере сделки (договора дарения от 06.09.2012г.), поскольку она совершена Кудряшовой Т.Г. под влиянием заблуждения, в результате которого у нее сложилось неправильное мнение относительно обстоятельств, имеющих для нее существенное значение.

С учетом изложенного суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Кудряшовой Т.Г. о признании договора дарения от 06.09.2012г. заключенного между Кудряшовой Т.Г. и Кудряшовой Ю.Г. недействительным и применении последствий недействительности данной сделки, в виде возврата в собственность Кудряшовой Т.Г. спорного имущества.

Доводы ответчика Кудряшовой Ю.Г. о добровольности совершения сделки со стороны Кудряшовой Т.Г., а также о том, что именно она (ответчик) несет расходы по содержанию спорного жилого помещения, не подтверждаются материалами дела.

Разрешая требования Кудряшовой Т.Г. о вселении в спорную квартиру, суд исходит из следующего.

Согласно ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

В силу ст. 288 Гражданского кодекса РФ собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением. Гражданин - собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания членов его семьи.

Поскольку Кудряшова Т.Г., являясь собственником доли в спорном помещении, вправе использовать его по назначению, однако в настоящее время в спорной квартире на основании договора аренды, заключенного с ФИО12 (матерью ответчицы), проживают арендаторы ФИО9 и ФИО9, которые препятствуют вселению Кудряшовой Т.Г. в данную квартиру, что подтверждается сведениями ОП №6 и показаниями допрошенных судом свидетелей, суд считает подлежащими удовлетворению требования Кудряшовой Т.Г. о вселении в спорную квартиру.

Доводы ответчика Кудряшовой Ю.Г. о том, что Кудряшова Т.Г. постоянно проживает в монастыре, где у нее своя келья, при этом ее вселению в спорную квартиру никто не препятствует, судом отклоняются, как необоснованные.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Кудряшовой Таисьи Григорьевны к Кудряшовой Юлии Геннадьевне о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки, вселении в жилое помещение удовлетворить.

Признать недействительным договор дарения от 06.09.2012г., заключенный между Кудряшовой Таисьей Григорьевной и Кудряшовой Юлией Геннадьевной в отношении 2/3 долей квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Применить последствия недействительности ничтожной сделки возвратив 2/3 доли квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, в собственность Кудряшовой Таисьи Григорьевны и прекратив право собственности Кудряшовой Юлии Геннадьевны на 2/3 долей квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Вселить Кудряшову Таисью Григорьевну в квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня вынесения решения суда в окончательной форме.

Председательствующий подпись

Копия верна

Судья

А.Н. Глебова

Мотивированное решение суда изготовлено 19.12.2016 года.

Судья А.Н. Глебова