

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Тюмень

25 апреля 2022 года

дело № 2-188/2022

УИД 72RS0021-01-2021-004836-24

Тюменский районный суд Тюменской области в составе:

председательствующего судьи Раковой О.С.,

при помощнике Ерастове В.А.,

с участием прокурора Ялдышевой Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Е.В., действующей в интересах В.Р., к С.В. о признании недействительным договора купли-продажи, применении последствий недействительности сделки,

УСТАНОВИЛ:

Е.В., действуя в интересах ограничено дееспособного В.Р. обратилась в суд с иском к С.В. о признании договора купли-продажи с использованием кредитных средств банка недействительным. Требования мотивированы тем, что 02.06.2021 между В.Р. и С.В. заключен договор купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств банка, расположенной по адресу: <адрес>, по цене 1 240 000 руб. решением Тюменского районного суда Тюменской области от ДД.ММ.ГГГГ В.Р. признан ограничено дееспособным, ДД.ММ.ГГГГ определением судебной коллегии по гражданским делам решение Тюменского районного суда тюменской области оставлено без изменения, апелляционная жалоба В.Р. без удовлетворения. Таким образом, на дату заключения сделки В.Р. было доподлинно известно о том, что он является ограниченно дееспособным. Ранее В.Р. обращался в Тюменский районный суд Тюменской области о признании договора дарения спорной квартиры недействительным, поскольку страдает алкогольной зависимостью и не всегда понимает значение своих действий. Судебный акт размещен на официальном сайте. При таких обстоятельствах С.В. не может считаться добросовестным приобретателем, так как он не проявил должной степени осмотрительности. Е.В. назначена попечителем над В.Р. Просит признать недействительным договор от 02.06.2021 купли-продажи с использованием кредитных средств банка, заключенный между В.Р. и С.В., применить последствия недействительности сделки.

Представитель истца О.Е., Е.В. в судебном заседании исковое заявление поддержали по изложенным основаниям.

Ответчик С.В. в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

От представителя ответчика О.В. поступило ходатайство об отложении судебного заседания, поскольку ответчик С.В. находится на вахте, ответчик намерен обратиться со встречным исковым заявлением о возмещении неотделимых улучшений, произведенных в период ремонта в спорной квартире. С учетом мнения сторон суд отказал в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания, поскольку у ответчика имеется представитель, который без каких-либо уважительных причин не явился в судебное заседание, ответчик не лишен права обратиться с самостоятельным иском о взыскании стоимости неотделимых улучшений, произведенных в период ремонта в спорной квартире.

Третьи лица Е.М.,Т.В., ПАО Сбербанк, Управление Росреестра по Тюменской области, отдел п опеке, попечительству и охране прав детства в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

На основании ст.167 ГПК РФ, дело рассмотрено в отсутствие неявившихся лиц.

Участвующий в деле старший помощник прокурора Тюменского района Ялдышева Е.С., в судебном заседании полагала, что с учетом выводов комиссии экспертов, иск подлежит удовлетворению.

Заслушав лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, исследовав письменные материалы дела, оценив представленные по делу доказательства, суд считает иск подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 02.06.2021 между В.Р. и С.В. заключен договор купли-продажи с использованием кредитных средств банка (л.д.46-47), по условиям которого В.Р. продал С.В. жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, за 1 240 000 руб.

Приказом Управления социальной защиты населения города Тюмени и Тюменского района от 25.10.2021 №-п попечителями над ограничено дееспособным В.Р. назначены Е.В. и Е.М. (л.д.72)

По мнению истца, в момент подписания вышеуказанного договора дарения, В.Р., в силу имеющегося заболевания, находился в состоянии, при котором не мог понимать значение своих действий.

Согласно ст. 153 Гражданского кодекса РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 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 силу п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

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 (п. 1 ст. 177 ГК РФ).

Сделка, совершенная гражданином, впоследствии ограниченным в дееспособности вследствие психического расстройства, может быть признана судом недействительной по иску его попечителя, если доказано, что в момент совершения сделки гражданин не был способен понимать значение своих действий или руководить ими и другая сторона сделки знала или должна была знать об этом (аб. 2 п. 2 ст. 177 ГК РФ).

В силу ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно ст. 55 ГПК РФ 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.

С целью установления юридически значимых обстоятельств по делу, входящих в предмет доказывания по иску, судом 23.12.2021 по настоящему гражданскому делу назначена судебная психолого-психиатрическая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ГБУЗ ТО «ОКПБ».

Согласно заключению судебно-психиатрической комиссии экспертов ГБУЗ Тюменской области «Областная клиническая психиатрическая больница» от 28.02.2022 № 480 (л.д.131-136), В.Р. <данные изъяты>

Суд соглашается с указанным заключением экспертов, поскольку вывод эксперта подробно мотивированы, согласуются с иными материалами дела.

По мнению суда, справка от 31.05.2021, выданная ГБУЗ ТО «Областная больница № 19» о том, что В.Р. под наблюдением врача психиатра не находится и по состоянию психического здоровья может принимать участие в сделках (л.д.73), не подтверждает то обстоятельство, что В.Р. в момент совершения сделки понимал значение своих действий и мог руководить ими.

Указанная справка противоречит иным материалам дела, в том числе справке врача-психиатра от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которой В.Р. <данные изъяты>

Таким образом, в судебном заседании достоверно установлено, что на момент совершения оспариваемой сделки В.Р. не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Исходя из совокупности представленных суду доказательств, суд приходит к выводу, что С.В. мог знать о том, что В.Р. не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, поскольку ранее В.Р. ФИО11 уже обращался с исковыми требованиями об оспаривании сделок, мотивированными тем, что в силу своего состояния здоровья не понимал значение своих действий, информация о рассмотрении данных споров, размещена на сайте Тюменского районного суда.

Более того, при заключении оспариваемого договора купли-продажи была банком и риэлтерской компанией запрошена справка о <данные изъяты> В.Р., что свидетельствует о наличии подозрений у продавца <данные изъяты>, препятствующих совершению сделки.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о признании недействительным договора купли-продажи с использованием кредитных средств от 02.06.2021, заключенный между В.Р. и С.В.

В соответствии с пунктами 2, 3 ст. 171 ГК РФ 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.

С учетом изложенного, суд считает необходимым применить последствия недействительности сделки путем погашения записи в ЕГРН о государственной регистрации права С.В. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, р.<адрес>; внесения записи в ЕГРН л государственной регистрации права собственности В.Р. на указанную квартиру.

Руководствуясь ст.ст. 153, 166, 177, 572 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 3, 12, 56, 67, 68, 71, 167, 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи с использованием кредитных средств от 02.06.2021, заключенный между В.Р. и С.В..

Применить последствия недействительности сделки путем погашения записи в ЕГРН о государственной регистрации права С.В. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>; внесения записи в ЕГРН л государственной регистрации права собственности В.Р. на указанную квартиру.

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тюменский районный суд Тюменской области.

Судья

О.С. Ракова

Мотивированное решение изготовлено 4 мая 2022 года.