

дело № 2-227/2020

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

02 июня 2020 года

г. Челябинск

Курчатовский районный суд г. Челябинска в составе:

председательствующего судьи Д.В. Сасиной

при секретаре М.Е. Долженковой

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Коротовского В. В. к Криницину Е. Г., Яруллину С. С., Чураковой Ю. В., Садыкову А. С. о признании сделок недействительными, применении последствий недействительности сделок, включении имущества в наследственную массу, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец Коротовский В.В. обратился в суд с иском к Криницину Е.Г., Яруллину С.С., Чураковой Ю.В., с учетом уточнений, просил признать недействительной доверенность № от 07.03.2019 года выданную от имени ФИОЗ на имя Чураковой Ю.В., удостоверенную Юговой А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Новиковой Ю.А.; признать недействительным договор купли-продажи от 28.03.2019 года, заключенный между ФИОЗ в лице представителя по доверенности Чураковой Ю.В., и Кринициным Е.Г., зарегистрированный 01.04.2019; признать недействительным договор купли-продажи от 29.04.2019 года, заключенный между Кринициным Е.Г. и Садыковым А.С. в пользу третьего лица Яруллина С.С., зарегистрированный 06.05.2019 года; применить последствия недействительности сделок; обязать Управление Росреестра по Челябинской области исключить из ЕГРН запись о регистрации № от 01.04.2019 года о правах Криницина Е.Г. на комнаты по адресу: <адрес>; обязать Управление Росреестра по Челябинской области исключить из ЕГРН запись о регистрации № от 06.05.2019 года о правах Яруллина С.С. на комнаты по адресу: <адрес>; включить в наследственную массу к имуществу ФИОЗ, умершей ДД.ММ.ГГГГ, комнаты по адресу: <адрес>, кадастровый №; признать за Коротовским В.В. право собственности в порядке наследования после смерти ФИОЗ, умершей ДД.ММ.ГГГГ, на комнаты общей площадью № кв.м, по адресу: <адрес>, кадастровый №. (т.1 л.д.229-230).

В обоснование исковых требований указано на то, что ФИОЗ являлась собственником указанных комнат, Коротовский В.В. является единственным сыном и наследником ФИОЗ, которая умерла ДД.ММ.ГГГГ. Истец обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства после смерти своей матери. Для оформления наследства Коротовским В.В. были запрошены документы, подтверждающие право собственности умершей на имущество и ему стало известно, что принадлежащие на праве собственности его матери ФИОЗ комнаты принадлежат другому лицу. Из Выписки из ЕГРН истец узнал, что за десять дней до смерти матери, 01.04.2019 года в реестр была внесена запись о прекращении права собственности ФИОЗ на комнаты и право собственности возникло у Криницина Е.Г.; 06.05.2019 года было прекращено право собственности Криницина Е.Г. на комнаты и возникло право собственности на данное имущество у Яруллина С.С. Истец полагает, что в момент выдачи доверенности на имя Чураковой Ю.В., ФИОЗ в силу определенных факторов – возраста, состояния здоровья, не была способна понимать значение своих действий и руководить ими, хотя и являлась дееспособным лицом. Истец указывает на то, что в течение очень короткого промежутка времени ФИОЗ была снята с регистрационного

учета, однако по месту жительства она так и не была зарегистрирована. Истец полагает, что все эти обстоятельства указывают на то, что ФИОЗ не знала о продаже комнат на другое лицо. Кроме того, ФИОЗ продала свое единственное жилье, что свидетельствует о том, что она не могла в полной мере осознавать последствия выдачи доверенности на право заключения договора купли-продажи жилого помещения. Истец ссылается на то, что последнее время его мать болела и практически не выходила из дома, дочь истца, Чуракова Ю.В., с бабушкой очень тесно общалась и исключила общение истца с матерью, всячески настраивала мать против истца, кроме того, мать очень тяжело переживала смерть сына и никак не могла с этим смириться. Истец указывает на то, что его мать не понимала на какие действия ей выдается доверенность, что подтверждается тем, что в доверенности указано право на распоряжение комнатой, хотя у матери в собственности имелись две комнаты. О намерении матери продавать либо иным образом распорядиться своим жильем истцу не было известно, истец полагает, что сделки по переходу прав собственности на комнаты, принадлежащие матери, недействительны. Коротовский В.В. также ссылается на то, что фактически сделки совершены за десять дней до смерти матери, каких-либо крупных денежных сумм на счетах матери не имеется (т.1 л.д.91-93).

Определением судьи в качестве соответчика по делу привлечен Садыков А.С.

Истец Коротовский В.В. в судебное заседание не явился, извещен. Его представители Манюшкина И.В., Бахтина Н.Ю. в судебном заседании на требованиях иска настаивали, представили письменные объяснения по делу (т.1 л.д.231).

Ответчик Криницин Е.Г. в судебное заседание не явился, извещен, его представитель Щербинин А.В. с требованиями иска не согласился, просил в удовлетворении исковых требований отказать, представил в материалы дела письменные объяснения (т.1 л.д.208).

Ответчик Яруллин С.С. в судебное заседание не явился, извещен, его представитель Соболева Н.А. с требованиями иска не согласилась, представила в материалы дела письменный отзыв, в котором указала, что Яруллин С.С. является добросовестным приобретателем спорного имущества (т.2 л.д.28-29).

Ответчик Чуракова Ю.В. в судебное заседание не явилась, извещена, направила в адрес суда письменные объяснения по делу, в которых просила в иске отказать, рассмотреть дело в ее отсутствие, указала, что сделка между ФИОЗ, от имени которой она действовала по доверенности, совершена законно, расчет по сделке произведен в полном объеме, денежные средства получены ею на основании доверенности. Чуракова Ю.В. указала, что денежные средства бабушка передала ей, это были ее воля и желание, с истцом она находилась в крайне негативных отношениях, ранее подавала иск о его выселении, хотела сделать все, чтобы ему по наследству не осталось какого-либо имущества, именно поэтому денежные средства от продажи комнаты были переданы бабушкой ей (т.1 л.д.224).

Третьи лица Югова А.В., временно исполняющая обязанности нотариуса Новиковой Ю.А., нотариус Новикова Ю.А., представитель третьего лица УФСГРКиК по Челябинской области в судебное заседание не явились, извещены. От третьих лиц Юговой А.В., нотариуса Новиковой Ю.А., в материалы дела поступили отзывы на иск (т.1 л.д.136, 200).

Выслушав участников процесса, исследовав все доказательства по делу и оценив их в совокупности, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, ФИОЗ на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда в собственность граждан от 30.04.2015 года, являлась собственником двух комнат, общей

площадью № кв.м, расположенных по адресу: по адресу: <адрес> кадастровый № (т. 1 л.д.82).

07.03.2019 года от имени ФИОЗ на имя Чураковой Ю.В. выдана доверенность №, которой последняя уполномочена, в том числе, продать за цену и на условиях по своему усмотрению комнату, кадастровый №, по адресу: <адрес>, заключить и подписать договор купли-продажи, передаточный акт, получить деньги от покупателя(лей) в любой форме (т.1 л.д.83).

28.03.2019 года между Чураковой Ю.В., действующей за ФИОЗ по вышеуказанной доверенности, и Кринициным Е.Г., заключен договор купли-продажи комнаты, общей площадью № кв.м, кадастровый №, по адресу: <адрес>, комнаты, по цене 650 000 руб. (т.1 л.д.75).

Согласно расписке Чуракова Ю.В. получила от Криницина Е.Г. денежную сумму за проданные комнаты в размере 650 000 руб. (т.1 л.д.61).

01.04.2019 года за Кринициным Е.Г. зарегистрировано право собственности на спорные комнаты, запись о регистрации № (т.1 л.д.10).

29.04.2019 года между Кринициным Е.Г. (продавец) и Садыковым А.С. (покупатель) заключен договор купли-продажи в пользу третьего лица, согласно которому продавец продал, а покупатель купил в собственность Яруллина С.С. комнаты, общей площадью № кв.м, расположенные по адресу: <адрес>, по цене 700 000 руб. (т.1 л.д.76). Согласно расписке Криницин Е.Г. получил от Садыкова А.С. денежные средства за проданные комнаты в размере 700 000 руб. (т.1 л.д.201).

ДД.ММ.ГГГГ за Яруллиным С.С. зарегистрировано право собственности на спорные комнаты, запись о регистрации № (т.1 л.д.10-11).

Из материалов дела также следует, что ДД.ММ.ГГГГ ФИОЗ умерла. После ее смерти нотариусом Кузьминой Н.В. заведено наследственное дело, с заявлением о принятии наследства к нотариусу обратился сын ФИОЗ – Коротовский В.В. (т.1 л.д.36-53 – материалы наследственного дела).

В соответствии со ст. 1111 ГК Российской Федерации наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК Российской Федерации, в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации принятие наследства осуществляется подачей по месту открытия наследства нотариусу или уполномоченному в соответствии с законом выдавать свидетельства о праве на наследство должностному лицу заявления наследника о принятии наследства либо заявления наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство.

В силу пункта 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации принятое наследство признается принадлежащим наследнику в полном объеме со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия.

Как разъяснено в пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", наследник, принявший наследство, независимо от времени и способа его принятия считается собственником наследственного имущества, носителем имущественных прав и

обязанностей со дня открытия наследства вне зависимости от факта государственной регистрации прав на наследственное имущество и ее момента.

Согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с п. 1 ст. 177 ГК РФ 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.

Таким образом, основание недействительности сделки, предусмотренное в указанной норме, связано с пороком воли, то есть таким формированием воли стороны сделки, которое происходит под влиянием обстоятельств, порождающих несоответствие истинной воли такой стороны ее волеизъявлению, вследствие чего сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

Юридически значимыми обстоятельствами в таком случае являются наличие или отсутствие психического расстройства у стороны сделки в момент ее совершения, степень его тяжести, степень имеющихся нарушений его интеллектуального и (или) волевого уровня, способность понимать значение своих действий или руководить ими при совершении оспариваемых сделок.

В соответствии с ч. 1 ст. 79 ГК РФ при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Согласно заключению комиссии судебно-психиатрических экспертов № от 21.02.2020 года, ФИОЗ на момент составления 07.03.2019 года доверенности, удостоверенной Юговой А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Новиковой Ю.А., обнаруживала признаки <данные изъяты>. С 15.02.2019 года у ФИОЗ отмечалась <данные изъяты> В заключении указано, что данные изменения психики были выражены столь значительно, что ФИОЗ не могла на момент составления 07.03.2019 года доверенности понимать значение своих действий и руководить ими (т.1 л.д.183-188).

Суд принимает результаты данного экспертного заключения, поскольку экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, эксперты имеют необходимую квалификацию, предупреждены об уголовной ответственности, составленное ими заключение отвечает требованиями ст. 86 ГПК РФ, Федерального закона от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", является полным и обоснованным, содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы, выводы экспертов являются ясными, сделаны при изучении всех имеющихся в материалах дела документов на основании данных, отраженных в медицинской документации ФИОЗ

Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение выводы экспертов, ответчиками в материалы дела не предоставлено.

Оценив все представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимосвязи, в том числе показания свидетелей, проанализировав доводы и возражения сторон и третьих

лиц по делу, исходя из того, что в момент выдачи 07.03.2019 года доверенности ФИОЗ по своему состоянию не могла понимать значение своих действий и руководить ими, суд приходит к выводу о том, что доверенность от 07.03.2019 года и договор купли-продажи спорных комнат от 28.03.2019 года, заключенный между ФИОЗ в лице представителя по доверенности Чураковой Ю.В., и Кринициным Е.Г., не могут рассматриваться в качестве сделок, совершенных по воле ФИОЗ, в связи с чем суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о признании недействительной доверенности №, выданной 07.03.2019 года от имени ФИОЗ на имя Чураковой Ю.В., удостоверенной Юговой А.В., временно исполняющей обязанности нотариуса Новиковой Ю.А., признании недействительным договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Чураковой Ю.В., действующей за ФИОЗ и Кринициным Е.Г., комнат по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Поскольку в силу положений ст.167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, суд приходит к выводу о том, что последующая сделка – договор купли-продажи спорных комнат от 29.04.2019 года, заключенный между Кринициным Е.Г. и Садыковым А.С. в пользу третьего лица Яруллина С.С., также является недействительным.

При этом суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о применении последствий недействительности сделок, записи в ЕГРН о праве собственности на спорные комнаты Криницина Е.Г. - № и Яруллина С.С. - №, подлежат погашению; спорные комнаты подлежат включению в наследственную массу после смерти ФИОЗ, умершей ДД.ММ.ГГГГ.

В то же время суд считает необходимым отказать истцу в удовлетворении требований об обязанности Управления Росреестра по Челябинской области исключить из ЕГРН записи о регистрации о правах Криницина Е.Г. и Яруллина С.С. на спорные комнаты, так как данные требования являются излишними, решение суда о погашении в ЕГРН записей о праве собственности на спорные комнаты Криницина Е.Г. и Яруллина С.С. является основанием для внесения записей в ЕГРН.

Поскольку в силу вышеперечисленных положений законодательства принятое наследство признается принадлежащим наследнику в полном объеме со дня открытия наследства, наследник ФИОЗ – ее сын Коротовский В.В. после смерти матери в установленном законом порядке обратился к нотариусу с заявлением о принятии наследства, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о признании за ним права собственности в порядке наследования после смерти ФИОЗ на спорные комнаты.

Доводы представителя ответчика – Яруллина С.С. – Соболевой Н.А. о том, что ее доверитель является добросовестным приобретателем спорных комнат, что совершенная им 29.04.2019 года сделка купли-продажи комнат соответствует требованиям закона, подлежат отклонению.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Как разъяснено в пункте 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от

29 апреля 2010 года N 10/22, по смыслу пункта 1 статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли.

Как установлено судом, спорное имущество выбыло из владения ФИОЗ помимо ее воли.

Доводы представителя ответчика Криницина Е.Г. – Щербинина А.В. о необходимости взыскания с Коротовского В.В. как с наследника ФИОЗ на основании ст.1175 ГК РФ в пользу Криницина Е.Г. денежной суммы, уплаченной по сделке купли-продажи спорных комнат от 28.03.2019 года в размере 650 000 руб., как долга ФИОЗ по оспариваемой сделке, подлежат отклонению.

Согласно ст. 1175 ГК РФ наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.

Доказательств наличия долгового обязательства у ФИОЗ перед Кринициным Е.Г. в материалы дела не представлено. При этом Криницин Е.Г. не лишен права обратиться в суд с соответствующим иском о взыскании денежных средств, уплаченных им по сделке к надлежащему ответчику.

Доводы стороны истца о том, что спорные комнаты были проданы по заниженной стоимости, в подтверждение чего представителями истца представлена в материалы дела справка о рыночной стоимости комнат в размере 930 000 руб. (т.2 л.д.1-19), и возражения представителя ответчика Криницина Е.Г. – Щербинина А.В. о том, что цена спорных комнат по оспариваемым сделкам купли-продажи соответствует рыночной (т.2 л.д.51 – 83 – отчет об оценке), не влияют на выводы суда, так как юридически значимыми обстоятельствами в рассматриваемом случае является наличие или отсутствие у собственника спорного имущества – ФИОЗ способности понимать значение своих действий или руководить ими при совершении оспариваемых сделок.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст.12, 194-198, ГПК РФ, суд

р е ш и л:

требования иска Коротовского В. В. удовлетворить частично.

признать недействительной доверенность № выданную 07 марта 2019 года от имени ФИОЗ на имя Чураковой Ю. В., удостоверенную Юговой А. В., временно исполняющей обязанности нотариуса Новиковой Ю. А..

Признать недействительным договор купли-продажи от 28 марта 2019 года, заключенный между Чураковой Ю. В., действующей за ФИОЗ и Кринициным Е. Г., комнат по адресу: <адрес> кадастровый №.

Применить последствия недействительности сделки – погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись о праве собственности Криницина Е. Г. на комнаты по адресу: <адрес>, №

Признать недействительным договор купли-продажи от 29 апреля 2019 года, заключенный между Кринициным Е. Г. и Садыковым А. С. в пользу третьего лица Яруллина С. С., комнат по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Применить последствия недействительности сделки – погасить в Едином государственном реестре недвижимости запись о праве собственности Яруллина С. С. на комнаты по адресу: <адрес>, №

Включить в наследственную массу после смерти ФИОЗ, умершей ДД.ММ.ГГГГ, комнаты по адресу: <адрес> кадастровый №.

Признать за Коротовским В. В. право собственности в порядке наследования после смерти ФИОЗ, умершей ДД.ММ.ГГГГ, на комнаты по адресу: <адрес> кадастровый №.

В удовлетворении остальной части исковых требований Коротовского В. В. отказать.

Решение может быть обжаловано в Челябинский областной суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через Курчатовский районный суд г.Челябинска.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 11 июня 2020 года.

