

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 июня 2022 года

г. Майкоп

Майкопский городской суд Республики Адыгея в составе:

председательствующего – судьи Ситниковой С.Ю.,

при секретаре судебного заседания Набоковой Б.А.,

с участием представителя истца Репринцевой З.Д. по ордеру – адвоката Попадюк И.А.,

ответчика Гудковой В.Л., ее представителя по ордеру – адвоката Виганд А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Репринцевой З.Д. к Гудковой В.Л. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки,

УСТАНОВИЛ:

Репринцева З.Д. обратилась в суд с иском к Гудковой В.Л. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки. В обоснование иска указал, что 17 июня 2021 года между ней и ответчиком был заключен договор купли-продажи квартиры. По условиям указанного договора она как продавец продала, а Гудкова В.Л. как покупатель купила квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>. Однако, на момент заключения договора купли-продажи от 17.06.2021 года с Гудковой В.Л. она не была способна понимать значение своих действий и руководить ими. На момент совершения сделки купли-продажи ей было 74 года, при этом она страдала <данные изъяты>. Согласно справки ГБУЗ РА АРКПД от 16.07.2021 г. она страдает <данные изъяты>. На основании ст.ст. 167, 177 ГК РФ истец, с учетом уточнения иска, просила признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от 17 июня 2021 года недействительной сделкой, применить последствия недействительности сделки, возвратив ей в собственность указанную квартиру, и признать за ней право собственности на нее.

Истец Репринцева З.Д., будучи надлежаще извещенной о времени и месте судебного заседания, в суд не явилась, об уважительности причин неявки суду не сообщила, в связи с чем суд считает возможным рассмотреть дело в ее отсутствие.

В судебном заседании представитель истца Попадюк В.В. поддержал заявленные требования и просил их удовлетворить.

Ответчик Гудкова В.Л. и ее представитель Виганд А.В. против иска возражали, просили отказать в его удовлетворении ввиду необоснованности.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования Репринцевой З.Д. подлежат удовлетворению в полном объеме в связи со следующим.

Как установлено в судебном заседании, истец, являясь собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, 17 июня 2021 года заключила с ответчиком Гудковой В.Л. договор купли-продажи указанной квартиры. Согласно п.п. 2.1 и 2.2. Договора стороны оценили объект недвижимости в 1 600 000 руб. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.

Переход права собственности на указанную квартиру был зарегистрирован в установленном порядке в Управлении Росреестра по Республике Адыгея.

Оспаривая договор купли-продажи указанной квартиры от 17 июня 2021 года, истец указывает, что на момент заключения данного договора она не понимала значение своих действий в силу возраста и состояния здоровья, наличия органического расстройства личности в связи со смешанными заболеваниями.

Согласно ч. 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.

В соответствии со ст.ст. 12, 56 ГК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В целях установления наличия у истца какого-либо психического заболевания или нервного расстройства на момент совершения сделки купли-продажи квартиры, и определения способности истца осознавать в полной мере характер совершаемых действий, по делу была назначена судебно-психиатрическая экспертиза.

Согласно заключению комиссии экспертов от 25 апреля 2022 года №218 Репринцева З.Д. обнаруживает признаки органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями. 17.06.2021 г. в момент совершения сделки купли-продажи квартиры Репринцева З.Д. также страдала психическим расстройством в форме органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями, и по своему психическому состоянию не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а также осознавать последствия своих действий. Также в заключении указаны выводы психолога, согласно которым анализ материалов дела и экспериментально-психологического исследования позволяют прийти к выводу о том, что в момент совершения сделки (17.06.2021 г) Репринцева З.Д. не могла отдавать отчет своим действиям и руководить ими в силу индивидуально психологических особенностей личности (таких как эмоциональная лабильность, конформность установок, внушаемость, подчиняемость, боязливость, выраженная сензитивность (чувствительность) к критическим замечаниям в свой адрес, колебания внимания, быстрая истощаемость умственной работоспособности и функций внимания), а также особенности ситуации сделки (агрессивное давление со стороны сына и других авторитарных лиц, принуждение к быстрому решению), что вызвало сложность усвоения и осмысления информации, замедление процессов психической деятельности и как следствие – тревожно-личностную реакцию с мобилизацией внутренних сил и активным поиском выхода из сложной ситуации.

При этом суд отмечает, что указанное заключение комиссии экспертов полностью согласуется с медицинскими документами, представленными истцом, и, в том числе, со справкой ГБУЗ РА АРКПД от 16.07.2021 г. о том, что Репринцева З.Д. страдает <данные изъяты>.

В соответствии с п.п. 1 и 2 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).

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Поскольку, как установлено судом, истец в момент совершения спорной сделки купли-продажи квартиры не отдавала отчет своим действиям и не могла руководить ими, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных истцом требований и необходимости их удовлетворения в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.152, 194-198 ГПК РФ,

#### Р Е Ш И Л:

Иск Репринцевой З.Д. к Гудковой В.Л. о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, удовлетворить.

Признать договор купли-продажи квартиры, состоящей из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенной по адресу: <адрес>, заключенный 17 июня 2021 года между Репринцевой З.Д. и Гудковой В.Л., недействительной сделкой.

Применить последствия недействительности сделки, возвратив Репринцевой З.Д. в собственность квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>, и аннулировав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество запись о государственной регистрации права собственности Гудковой В.Л. на указанную квартиру, и обязав Репринцеву З.Д. вернуть Гудковой В.Л. полученные по сделке денежные средства в размере 1 600 000 рублей.

Признать за Репринцевой З.Д. право собственности на квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>.

Взыскать с Гудковой В.Л. в пользу Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Адыгея «Адыгейский Республиканский клинический психоневрологический диспансер» расходы по проведению экспертизы в размере 28 000 рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, в Верховный суд Республики Адыгея через Майкопский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 16 июня 2022 года.

Председательствующий      подпись      С.Ю. Ситникова

Уникальный идентификатор дела 01RS0004-01-2021-009878-87

Подлинник находится в материалах дела №2-244/2022

в Майкопском городском суде Республики Адыгея.