

2-736/23

50RS0035-01-2022-010887-28

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

26 января 2023 года

Подольский городской суд Московской области в составе
председательствующего судьи Звягинцевой Е.А.

при секретаре Неретиной М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Рябошенко Татьяны Дмитриевны к Савельеву Алексею Андреевичу о
признании недействительным договора дарения, признании
недействительной и подлежащей исключению запись о регистрации
права собственности

УСТАНОВИЛ:

Истица обратилась в суд с иском к ответчику и просит признать
недействительным договор дарения $\frac{1}{2}$ доли квартиры, расположенной по
адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская,
дом № 1, квартира № 2, заключенный 28.05.2022 года между Рябошенко
Т.Д. и Савельевым А.А., удостоверенный временно исполняющим
обязанности нотариуса Степанова А.Ю., зарегистрированного в реестре
за № 50/306-н/50-2022-1-1154,

признать недействительной и подлежащей исключению запись №
50:56:0010204:1775-50/155/2022-4 от 30.05.2022 года в ЕГРН о
регистрации права собственности на $\frac{1}{2}$ долю квартиры по адресу:
Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом №
1, квартира № 2.

Свои требования мотивирует тем, что 28.05.2022 года между ней и
Савельевым А.А. заключен договор дарения $\frac{1}{2}$ доли квартиры,
расположенной по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр.
Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2.

Истица на момент подписания договора была в возрасте 73 лет, в
силу своего состояния здоровья нуждалась в лечении и приобретении
лекарственных препаратов. С Савельевым А.А. истицу познакомил
сосед, после знакомства ответчик обещал осуществлять уход и
материальную поддержку взамен передачи ему права собственности на
 $\frac{1}{2}$ долю спорной квартиры. Истица подписала договор дарения,
подразумевая, что будет получать от Савельева А.А. денежные средства
на оплату своих нужд и помощь по хозяйству, которых от Савельева
А.А. не получила. Истец нуждалась в уходе и, подписывая договор
дарения, имела намерение заключить именно договор ренты с
пожизненным содержанием и иждивением. Если бы она осознавала, что
подписанием договора дарения лишает себя права на свою $\frac{1}{2}$ долю

спорной квартиры без возможности получения ухода, помощи и материальной поддержки, то не совершила бы эту сделку.

Истица Рябошенко Т.Д. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала.

Ответчик Савельев А.А. в судебное заседание явился, исковые требования не признал.

3-е лицо исполняющий обязанности нотариуса Степанова А.Ю. - Волков П.А. в судебное заседание явился, исковые требования не поддержал.

3-е лицо представитель Управление Росреестра по Московской области в судебное заседание не явился, о дате рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Суд, выслушав стороны, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу п. 1 ст. 572 Гражданского кодекса 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.

При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением. К такому договору применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 170 настоящего Кодекса».

В силу п. 2 ст. 170 Гражданского кодекса РФ «Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила».

В силу ст. 178 Гражданского кодекса РФ «1. Сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

2. При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если:

3) сторона заблуждается в отношении природы сделки;

4) сторона заблуждается в отношении лица, с которым она вступает в сделку, или лица, связанного со сделкой;

5) сторона заблуждается в отношении обстоятельства, которое она упоминает в своем волеизъявлении или из наличия которого она с очевидностью для другой стороны исходит, совершая сделку».

В силу п. 1 ст. 166 Гражданского кодекса РФ «Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка)».

В силу п. 1 ст. 167 Гражданского кодекса РФ «Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения».

В судебном заседании установлено:

28.05.2022 года между Рябошенко Т.Д. и Савельевым А.А. заключен договор дарения 1/2 доли квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2, удостоверенный временно исполняющим обязанности нотариуса Степанова А.Ю., зарегистрированного в реестре за № 50/306-н/50-2022-1-1154 (л.д. 14-16).

Истица Рябошенко Т.Д. пояснила, что в мае 2022 года у нее с дочкой возникли конфликтные отношения и она пожаловалась соседу, через которого узнала Савельева А.А. Савельев А.А. взамен на оформление доли в квартире на его имя, обещал ей помогать материально, покупать продукты и защищать от дочери. Они вместе обратились к нотариусу, нотариусу она пояснила, что передает квартиру, но жить будет в квартире, а Савельев А.А. будет ей помогать и защищать от дочери, так как она очень была на дочь обижена. Нотариус при оформлении сделки ей ничего не объяснял, дал прочесть договор, однако прочесть она не могла, поскольку слезились глаза, договор прочитал сосед и сказал, что в нем указано так, как просила она. Конфликтные отношения между ней и Савельевым А.А. возникли из-за того, что она отказалась готовить ему еду. Кроме того, он привел в квартиру женщину. Они стали создавать ей невыносимые условия проживания, громко включали музыку, что она иногда забывала поесть, кроме этого, Савельев А.А. стал угрожать ей, что выгонит из квартиры.

Ответчик Савельев А.А. пояснил в судебном заседании 12.01.2023 года, что с истицей его познакомил его родственник Сергей. В мае 2022 года истица попросила его проживать с ней и защищать от дочери, поскольку дочка изводит ее, избивает, он согласился. Сначала они с Рябошенко Т.Д. хотели заключить договор купли-продажи, но нотариус сказал, что надо поставить в известность дочь, однако истица не хотела, чтобы дочь знала о сделке. Потом истица решила заключить договор дарения доли квартиры. Между ним и истицей возник конфликт, поскольку у него появилась девушка, и, кроме того, Татьяна стала воровать у него вещи.

Допрошенная в судебном заседании 12.01.2023 года в качестве свидетеля Харитоновна Е.Е. пояснила, что Рябошенко Т.Д. ее мама. В начале 2022 года у нее с ней возник конфликт, и она вынуждена была выехать из квартиры. Летом в спорную квартиру она попасть не смогла,

поскольку были заменены замки, истица в квартиру ее не пустила. В ноябре 2022 года к ней пришла истица и рассказала, что ее обманули, что за долгу квартиры ей обещали полное содержание и постоянно проживание в квартире, однако ответчик обязательства не выполняет, стал ей угрожать. Рябошенко Т.Д. рассказала ей, что она жаловалась соседу на их ссору, сосед предложил найти человека, который будет ухаживать за ней и познакомил с Виталием и Алексеем, которые вместе с ней ездили к нотариусам, однако нотариусы отказывались заключать сделку. После чего они поехали к нотариусу Степанову А.Ю. и заключили договор дарения, однако договор она не смогла прочитать. Савельев А.А. со своей сожительницей изводят истицу, устраивают скандалы, включают громко музыку.

Свидетель Витковский С.В. пояснил, что истица его соседка по подъезду. В апреле-мае 2022 года истица жаловалась ему на свою дочь и попросила его пожить у нее и защитить от дочери, но он отказался, тогда она попросила найти человека, который бы у нее жил и защищал ее от дочери. Через своего знакомого Виталия истица познакомилась с Савельевым А.А. Они с Виталием и истицей обращались к нотариусу для консультации по поводу сделки. Надо было заключать договор дарения с условием проживания. Ему известно, что Савельев А.А. давал истице деньги на оплату коммунальных платежей, это ему известно со слов истицы. Конфликты между истицей и Савельевым А.А. начались после того как у ответчика стали пропадать вещи, пропали документы, ключи от машины и деньги. Ему Рябошенко Т.Д. говорила, что хочет наказать дочь и лишить ее квартиры. Впоследствии от соседей он узнал, что истица своеобразная и скандальная женщина.

Свидетель Чикунов В.А. пояснил, что истица рассказала ему о конфликтах с дочерью и предложила ему свою квартиру, сказала, что не хочет, чтобы квартира досталась дочери. Тогда он посоветовал Савельева А.А., у которого были проблемы с жильем. Они вместе с Витковским С.В. и истицей ездили к нотариусу оформить квартиру, но нотариус разъяснял Татьяне о последствиях заключения договора дарения, о том, что она может остаться без жилья.

Суд, выслушав свидетелей, не находит оснований не доверять показаниям свидетелей.

Из заключения специалиста № Е/576/12/22 видно, что у Рябошенко Т.Д. обнаруживаются признаки органического расстройства личности (по МКБ-10 F07.0). Данное диагностическое заключение подтверждается анамнестическими сведениями и результатами психиатрического освидетельствования, в ходе которого выявлены: малопродуктивность умственной деятельности, низкий уровень интеллекта, беспричинные колебания настроения, повышенная внушаемость, подчиняемость, личностная незрелость, эгоцентричность, ориентация на мнение других лиц, сниженная способность к самостоятельному принятию решений, повышенная застреманность, снижение волевой регуляции на фоне

инволютивных церебрососудистых изменений. На период времени юридически значимой ситуации подписания договора дарения доли квартиры от 28.05.2022г. у Рябошенко Т.Д. также обнаруживались вышеуказанные нарушения, что ограничивало ее способность в полной мере понимать значение своих действий и руководить ими. Указанные выводы подкрепляются объективными данными: о принятии решения о заключении сделки под влиянием случайных знакомых, без достаточного обдумывания; пассивном поведении обследуемой в период сделки, беспрекословным выполнением указаний малознакомых лиц; бездумным подписанием предлагаемых бумаг, не читая их содержимого. С учетом своего психического состояния Рябошенко Т.Д., на период времени юридически значимой ситуации подписания договора дарения доли квартиры от 28.05.2022г., могла в равной степени находиться в состоянии заблуждения или под влиянием обмана со стороны других лиц (л.д. 54-80).

Опрошенный в судебном заседании 26.01.2023 года в качестве специалиста Морозов Н.А. пояснил, что истица обращалась к нему для определения ее состояния здоровья в целом и на момент осуществления сделки договора дарения. Диагноз истицы подразумевает низкий уровень интеллекта. Повышенная внушаемость, сниженная способность к самостоятельному принятию решений, энцефалопатия. В связи с чем у истицы могли быть колебания настроения, повышенная подчиняемость, эгоцентричность, у истицы имела место быть игровая зависимость, трата денег. С учетом всех этих особенностей она могла быть подвергнута обманам и не могла понимать юридические аспекты сделки. У истицы имеется расстройство адаптации, это могло быть вызвано конфликтными ситуациями. Дальнейшее участие в конфликтных ситуациях может носить для нее психически травмирующий ущерб. С учетом ее состояния истица могла быть подвержена влиянию, это длительное состояние.

Суд, выслушав специалиста, исследовав заключение № Е/576/12/22, не находит оснований не доверять данному заключению и пояснениям специалиста.

Таким образом, оценивая представленные доказательства, суд приходит к выводу, что истица заблуждалась относительно природы совершаемой сделки, не имела намерений передать Савельеву А.А. ½ долю спорной квартиры безвозмездно, полагала, что после заключения договора ей ответчиком будут оказаны необходимые помощь и уход, то есть намерения передать в дар безвозмездно свое единственное жилое помещение у нее отсутствовали, поэтому суд считает возможным признать недействительным договор дарения ½ доли квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2, заключенный 28.05.2022 года между Рябошенко Т.Д. и Савельевым А.А., удостоверенный временно исполняющим обязанности нотариуса

Степанова А.Ю., зарегистрированного в реестре за № 50/306-н/50-2022-1-1154.

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

Кроме того, согласно заключения специалиста, у Рябошенко Т.Д. обнаружена малопродуктивность умственной деятельности, низки уровень интеллекта и она подвержена повышенной внушаемости и повышенной подчиняемости, личностная незрелость, сниженная способность к самостоятельному принятию решений, в связи с чем в значимой ситуации, подписания договора дарения доли квартиры от 28.05.2022г., могла в равной степени находиться в состоянии заблуждения или под влиянием обмана со стороны других лиц.

Кроме того, исполняющий обязанности нотариуса Степанова А.Ю. Волков П.А., удостоверяющий сделку, подтвердил, что сделка не была безвозмездной, при подписании сделки Рябошенко Т.Д. говорила, что у нее имеется устная договоренность с одаряемым, что она будет жить в квартире, а он ей будет помогать и защищать, то есть фактически имелись встречные обязательства перед истицей, свидетели также это обстоятельство подтвердили.

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, суд удовлетворил иски о признании договора дарения недействительным, то считает необходимым применить последствия недействительности сделки и признает недействительной и подлежащей исключению запись № 50:56:0010204:1775-50/155/2022-4 от 30.05.2022 года в ЕГРН о регистрации права собственности на ½ долю квартиры по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2.

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

РЕШИЛ:

Признать недействительным договор дарения ½ доли квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2, заключенный 28.05.2022 года между Рябошенко Татьяной Дмитриевной и Савельевым Алексеем Андреевичем, удостоверенный временно исполняющим обязанности нотариуса Степанова Александра Юрьевича, зарегистрированного в реестре за № 50/306-н/50-2022-1-1154.

Признать недействительной и подлежащей исключению запись № 50:56:0010204:1775-50/155/2022-4 от 30.05.2022 года в ЕГРН о регистрации права собственности на 1/2 долю квартиры по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Климовск, ул. Советская, дом № 1, квартира № 2.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Подольский городской суд в течение 1 месяца.

Председательствующий судья

Е.А. Звягинцева

[Handwritten signature]

Судья
Секретарь
06.06.23

Копия выдана
Федотов К.Г.
Зиноренко И.И.



[Handwritten signature]

17 23

Федотов К.Г.
Зиноренко И.И.



Принято
Проммеровано
Судья



Иванов И.И.
1980.01.01