Дело № .....

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г. Воронеж ДД.ММ.ГГГГ

Железнодорожный районный суд г. Воронежа в составе:

председательствующего судьи Исаковой Н.М.,

при секретаре Кордюковой Ю.В.,

с участием истца К.И.В..,

представителя истца по ордеру от ДД.ММ.ГГГГ № ..... адвоката Долматова Д.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К.И.В. к Б.С.В. о признании договора дарения квартиры недействительным, применении последствий недействительности сделки и погашении записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец К.И.В. обратилась с иском к ответчику Б.С.В. о признании договора дарения квартиры № ..... дома № ..... по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, заключенному с ответчиком, недействительным по основаниям, предусмотренным ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, применении последствий недействительности сделки в виде возвращения сторон в первоначальное положение.

Свои требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ она заключила с ответчиком, являющимся ее сыном, договор дарения спорной квартиры. В тот же день в УФРС по Воронежской области данная сделка прошла государственную регистрацию.

Полагая вышеуказанную сделку недействительной, истец сослалась на следующие обстоятельства.

.......... В связи с наличием многочисленных заболеваний и трудным материальным положением предложение ее сына заботиться о ней, оказывать ей свою помощь, совместно проживать в спорной квартире и помогать материально, было воспринято ею с радостью.

ДД.ММ.ГГГГ ответчик составил расписку, согласно которой он обязался ежемесячно выплачивать ей в течение жизни денежную сумму в размере величины прожиточного минимума, а также осуществлять за ней уход. При этом сообщил, что оформление договора, в соответствии с которым он будет осуществлять за ней уход, и по которому после её смерти квартира перейдет в его собственность, необходимо завершить в УФРС по Воронежской области.

Таким образом, она полагала, что между нею и сыном будет заключен договор пожизненного содержания с иждивением, о чем ее уверял сын.

Все необходимые для заключения сделки документы были подготовлены ответчиком, с их содержанием она заранее ознакомлена не была.

При заключении сделки, положившись на порядочность сына, она, не читая текста договора, подписала в УФРС по Воронежской области все документы, которые ей представил представитель ответчика ФИО1 действующий на основании доверенности. Сам же ответчик, получив ее согласие на регистрацию сделки, уехал .........

Как до оформления сделки, так и после она продолжает проживать в своей квартире, несет расходы по ее содержанию. Ответчик же в квартиру не вселялся, не проживал в ней, до настоящего времени проживает ..........

О том, что при совершении сделки она была введена сыном в заблуждение, фактически заключила с ним договор дарения, по которому лишилась всех прав на занимаемое ею жилое помещение, являющееся для нее единственным, она узнала от ответчика, к которому, спустя продолжительный период времени после совершения сделки, обратилась с претензиями по поводу выполнения им своих обязательств по оказанию ей помощи, ухода и материальном содержании. После этого им было заявлено о том, что он не обязан ее содержать, поскольку договор дарения, который был фактически оформлен, таких условий не содержит.

Истец также указала, что в момент заключения договора она находилась в затруднительном материальном положении, так как размер её пенсии составлял ......... рублей ......... коп., а других источников к существованию у неё не было. Кроме того, ситуацию осложнял тот факт, что она была вынуждена нести непосильные для размера ее доходов расходы на лечение её многочисленных заболеваний (.........). Истица проживала одна, т.к. брак с супругом расторгла ......... лет назад, а кроме, как на единственного сына, надеяться было не на кого, поэтому она всецело доверяла сыну.

Истец также указала, что намерений на дарение спорной квартиры у неё никогда не было. Более того, она не имела объективных причин для безвозмездного отчуждения принадлежавшего ей жилья, являвшегося единственным, в связи с чем обратилась с данным иском.

В ходе рассмотрения дела истец, помимо ранее указанных исковых требований, просила погасить запись о регистрации права собственности на спорную квартиру на имя ответчика Б.С.В. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В судебном заседании истец К.И.В. и ее представитель адвокат Долматов Д.П. полностью поддержали заявленные требования, просили их удовлетворить и признать договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ недействительным по основанию, предусмотренному ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, применить последствия недействительности договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ в виде двухсторонней реституции, вернув стороны договора в первоначальное положение, погасить в ЕГРПН запись регистрации № ..... от ДД.ММ.ГГГГ о регистрации права собственности Б.С.В. на квартиру № ..... дома № ..... по <адрес>.

Ответчик Б.С.В. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, что подтверждается телефонограммой (л.д. 39), в которой просил о рассмотрении дела в его отсутствие. Суд, учитывая положения ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассматривать дело в отсутствие ответчика. Ранее ответчик представлял суду письменные возражения (л.д. 23), в которых указал, что при заключении договора дарения между ним и матерью была достигнута договоренность о том, что он будет ухаживать за нею, помогать ей материально, и они будут совместно проживать в спорной квартире. Но после заключения договора обстоятельства изменились, так как он был вынужден уехать ........., где проживает в настоящее время. Кроме того, с ДД.ММ.ГГГГ он сам находится в затруднительном материальном положении и не имеет возможности исполнять договоренность о ежемесячном отчислении денег своей матери.

Представитель третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте слушания дела извещен надлежащим образом, что подтверждается распиской (л.д. 26), об уважительных причинах своей неявки суду не сообщил, об отложении слушания не просил, письменных возражений суду не представил. Ранее просил рассмотреть дело в отсутствие представителя (л.д. 20). При таких обстоятельствах, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает возможным рассматривать дело в отсутствие представителя третьего лица.

Заслушав истца, его представителя, допросив свидетеля, обозрев дело правоустанавливающих документов на спорную квартиру, расположенную по <адрес>, изучив материалы дела, суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения исковых требований К.И.В. по следующим основаниям.

Судом в ходе рассмотрения дела установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между К.И.В. (истец) и Б.С.В. (ответчик) заключен договор дарения квартиры № ..... дома № ..... по <адрес> (л.д. 6), согласно которому К.И.В. подарила указанную квартиру Б.С.В.

Б.С.В. в установленном законом порядке оформил право собственности на указанный объект недвижимости, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии ......... № ....., выданным УФРС по Воронежской области ДД.ММ.ГГГГ, запись регистрации № ..... от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 7).

Согласно 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 положений ч. 1 ст. 574 Гражданского кодекса Российской Федерации дарение, сопровождаемое передачей дара одаряемому, может быть совершено устно, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

Исходя из содержания ст.ст. 572,574 Гражданского кодекса Российской Федерации, юридически значимыми обстоятельствами для вывода о состоявшемся договоре дарения является не только письменное его оформление, но и факт передачи и принятия дара.

Судом также установлено, а ответчиком данный факт не оспорен, что после совершения сделки дарения К.И.В. осталась проживать в спорной квартире, продолжала оплачивать коммунальные платежи, что подтверждается соответствующими квитанциями (л.д. 94-96), нести бремя содержания данного имущества. В свою очередь, ответчик в квартиру не вселялся, следовательно, фактически передача дара в виде квартиры не была произведена, что противоречит ст. 574 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В обоснование исковых требований о признании сделки недействительной истец ссылалась на заключение оспариваемой сделки под влиянием заблуждения относительно природы сделки.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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

1) сторона допустила очевидные оговорку, описку, опечатку и т.п.;

2) сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные;

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 подтверждение своих доводов о заблуждении относительно природы сделки истцом в материалы дела представлена расписка от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой Б.С.В. обязуется ежемесячно выплачивать своей матери К.И.В. в течение её жизни денежную сумму в размере величины прожиточного минимума, а также осуществлять за ней уход (л.д. 28).

Данное обстоятельство, по мнению суда, свидетельствует о том, что воля истца была направлена именно на заключение договора пожизненного содержания с иждивением.

Действия ответчика по оказанию истцу материальной помощи на протяжении первых 6 месяцев после заключения договора, на что ссылалась в своих показаниях истец, а ответчиком не опровергнуто, также свидетельствуют о фактическом соблюдении сторонами сделки положений Главы 33 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности, положений ст.ст. 583, 601 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Допрошенный в судебном заседании свидетель ФИО1 пояснил, что он является знакомым ответчика, с которым ранее тесно общался. Летом ДД.ММ.ГГГГ Б.С.В. попросил быть представителем его интересов в УФРС по Воронежской области, объяснив, что он самостоятельно не может присутствовать на сделке. Текст договора и все необходимые документы готовил сам Б.С.В. Он же, в свою очередь, в суть заключаемой сделки не вникал. При этом в разговоре Б.С.В. пояснял, что обещал матери ухаживать за нею, давать определенные суммы денег на приобретение лекарств и покупку продуктов, оплачивать коммунальные платежи. В подтверждение своих намерений показывал ему расписку, в которой были прописаны условия совершения сделки. Сама сделка прошла скоротечно, документы, подготовленные заранее Б.С.В.., были подписаны им и матерью его друга К.И.В. без предварительного прочтения и обсуждения.

Также данный свидетель пояснял, что после подписания пакета документов он по акту приема-передачи квартиру, являющуюся предметом сделки, фактически от К.И.В. не принимал, полномочий на данные действия ему Б.С.В. не выдавал.

Пояснения свидетеля в указанной части также подтверждают доводы истца об изначальном намерении сторон заключения договора пожизненного содержания, а не дарения.

Приходя к выводу о совершении истцом сделки под влиянием заблуждения относительно природы сделки, суд не может не учесть и следующие обстоятельства.

Как усматривается из материалов дела, истец с ДД.ММ.ГГГГ является ........., что подтверждается справкой ......... № ..... от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 5).

К.И.В. страдает рядом серьезных заболеваний, требующих постоянного медицинского обследования и дорогостоящего лечения, что подтверждается копией медицинской карты амбулаторного больного (л.д. 29-33).

Из пояснений истца следует, что спорное жилое помещение - квартира № ..... дома № ..... по <адрес>, является у нее единственным жилым помещением, что ответчиком не опровергнуто.

С учетом установленного суд приходит к выводу о том, что К.И.В. действительно, не имела объективных причин для безвозмездного отчуждения принадлежавшего ей имущества, а распорядилась своей квартирой, исключительно, с целью получения от Б.С.В. пожизненного постороннего ухода, что подтверждает ее доводы о заблуждении относительно природы сделки.

Совокупность собранных и исследованных в ходе рассмотрения дела доказательств позволяет суду сделать вывод о том, что К.И.В.., заключая договор дарения, полагала, что дарит квартиру с условием постоянного ухода за нею со стороны Б.С.В.., то есть действовала под влиянием заблуждения относительно природы сделки и ее правых последствий, поскольку при совершении обжалуемого юридически значимого действия - сделки, истец составила себе неправильное мнение и была в неведении относительно последствий, порождаемых договором дарения, имеющих для нее существенное значение.

Учитывая, что обстоятельства, на которые ссылалась истец, нашли свое объективное подтверждение в ходе судебного разбирательства, ею доказано основание для признания оспариваемого договора недействительным, как заключенного под влиянием заблуждения, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат удовлетворению, а договор дарения квартиры, расположенной по <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между К.И.В. и Б.С.В.., признанию недействительным.

Согласно ч. 6 ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса.

По смыслу ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации применение последствий недействительности сделки представляет собой возвращение сторон сделки в положение, существовавшее до ее совершения. При этом у сторон по сделке возникает обязанность возвратить все полученное по недействительной сделке.

Положения действующего законодательства и выводы суда, изложенные ранее, являются основанием для удовлетворения требований истца о приведении сторон в первоначальное положение, а также восстановлении права собственности на квартиру за К.И.В.., прекращении права на данную квартиру за Б.С.В. и погашении записи регистрации права собственности ответчика Б.С.В. на спорный объект недвижимости в ЕГРПН за № ..... от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

Истец К.И.В.., ........., при подаче иска была освобождена от уплаты госпошлины на основании п. ......... ч. ......... ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации. В связи с этим, учитывая цену иска - ......... рублей ......... коп., размер госпошлины, подлежащей взысканию с ответчика в пользу муниципального образования - городского округа г. Воронеж, составляет ......... рублей ......... коп., исходя из следующего расчета: (......... - 1000000) х 0,5% + 13200 + 200 (требование неимущественного характера).

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 56, 167, 103, 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования К.И.В. удовлетворить.

Признать договор дарения квартиры № ..... дома № ..... по <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между К.И.В. и Б.С.В., недействительным.

Применить последствия недействительности сделки, возвратить стороны по договору дарения от ДД.ММ.ГГГГ в первоначальное положение.

Прекратить право собственности Б.С.В. на квартиру № ..... дома № ..... по <адрес>.

Погасить в ЕГРПН запись регистрации № ..... от ДД.ММ.ГГГГ о регистрации права собственности Б.С.В. на квартиру № ..... дома № ..... по <адрес>.

Признать за К.И.В. право собственности на квартиру № ..... дома № ..... по <адрес>.

Взыскать с Б.С.В. государственную пошлину в доход муниципального образования городской округ г. Воронеж в размере ......... (.........) рублей ......... коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию Воронежского областного суда в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме через суд, принявший решение.

Председательствующий: Исакова Н.М.