

УИД 45RS0006-01-2023-000303-90
Дело № 2-273/2023

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации
Картапольский районный суд Курганской области в составе председательствующего
судьи Гомязковой И.Ю.,

при секретаре судебного заседания Корягиной И.Н.,
с участием исти
представителей ответчика

третьего лица (

рассмотрел в открытом судебном заседании в г.п. Картаполе 11.07.2023 гражданское дело по
иску о признании договора дарения недействительным,
восстановлении права собственности на квартиру и земельный участок, прекращении права
пользования жилым помещением,

установил:

о признании недействительным
братилась в суд с иском к о признании недействительным
договора дарения. В обоснование иска указала, что зарегистрирована и проживает в жилом
помещении, расположенном по адресу: г.п. Картаполе, ул. Победы, В данном жилом
помещении на регистрационном учете состоит ответчик, являющийся ее сыном. о
получено извещение из Администрации Картапольского муниципального округа Курганской
области, адресованное ответчику. Ввиду плохого зрения она не имеет возможности читать
документы, в связи с чем попросила

просить письмо. Из содержания письма
ей стало известно, что в настоящее время собственником спорных объектов недвижимости
является ответчик. Однако, как она полагала, никакой сделки по отчуждению объектов
недвижимости она не совершала. При просмотре документов они обнаружили договор
дарения от 26.03.2021, в соответствии с которым она в качестве дарителя передала ответчику
в собственность спорные объекты недвижимости. Указывает, что на самом деле у нее не было
намерения передавать в собственность ответчику ее единственное жилое помещение и
земельный участок. Впоследствии изменила основание иска, указав, что ее сын Соколов А.В.

сообщил ей о необходимости оформления земельного участка и сопровождал в Мои
документы, где ей фактически предоставили на подпись проект договора дарения. Ввиду
плохого зрения, юридической неграмотности, а также учитывая родственные связи с
ответчиком, она с документами не ознакомилась перед подписанием, поэтому не могла в
полной мере осознавать последствия подписываемого ею договора. Считает, что ответчик
использовался ее доверчивостью, преклонным возрастом, плохим состоянием здоровья
(слабым зрением) и убедил подписать документ. Полагает, что находилась под влиянием
заблуждения со стороны ответчика. Ее волевым решением было оформление земельного
участка в соответствии с требованиями закона, она не собиралась распоряжаться
единственным жильем, не получила ничего взамен. Просит признать договор дарения от
26.03.2021 недействительным, восстановить право собственности на квартиру и земельный
участок, расположенные по адресу: г.п. Картаполе, ул. Победы, прекратить право
пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г.п.
Картаполе, взыскать расходы по оплате госпошлины в размере 300 рублей.

2

В судебном заседании исти
объяснения согласно доводам, изложенным в исковом заявлении. Дополнительно объяснила,
что при нахождении в МоИ, сотрудник сообщил ей о том, что она подписывает договор
дарения.

Ответчик

в судебное заседание не явился, извещался надлежащим образом,

о причинах неявки суд не уведомил. Его представителю Шалита А.А., Мартошиной Д.А. с
иском не согласился, дал объяснения согласно доводам, изложенным в возражениях на
исковое заявление. Заявил о пропуске срока исковой давности.

Третье лицо — полагала требования

обоснованным и

подлежащим удовлетворению.

Заслушав объяснения исти, представителей ответчика, третьего лица, показания
свидетеля, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданские права и
обязанности возникают на основании, предусмотренных законом и иными правовыми актами,
а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом
или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства
порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и
обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из
договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно п. 2 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности
на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на
основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого
имущества.

В соответствии со ст. 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками
признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление,
изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно п. 3 ст. 154 Гражданского кодекса Российской Федерации Для заключения
договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо
трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа,
выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку,
либо должным образом уполномоченными ими лицами (ст. 160 Гражданского кодекса
Российской Федерации).

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).

Согласно ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. 372 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору
дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой
стороне (одаремому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе

КОПИЯ

или к третьему лицу либо освобождает или обязует ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Судом установлено, что 26.03.2021 заключен договор дарения ответчику объектов недвижимости — квартиры и земельного участка, расположенных по адресу: Курганская область, г.п. Карпалово, принадлежащие истцу на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 07.04.2014.

Договор дарения и переход права собственности были зарегистрированы в Управлении Росреестра по Курганской области 05.04.2021, что подтверждается регистрационными делами по спорным объектам недвижимости.

В соответствии со ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по инициативе 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 (п. 1). Заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности, если сторона заблуждается в отношении природы сделки (п. 2). Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса (п. 6).

В соответствии с указанной нормой под заблуждением понимается неправильное, ошибочное, не соответствующее действительности представление лица об элементах совершаемой им сделки, обмен - это умышленное введение стороны в заблуждение, когда заинтересованная сторона сделки преднамеренно создает у потерпевшей стороны не соответствующее действительности представление о характере сделки, ее условиях.

Внешнее выражение воли в таких случаях не соответствует ее подлинному содержанию. Закон придает значение заблуждению относительно природы сделки, то есть совокупности свойств (признаков, условий), характеризующих ее сущность. Природа сделки позволяет отличать один тип сделки от другого.

Существенным признается также заблуждение относительно тождества предмета сделки. Под тождеством понимается полное совпадение реального предмета сделки с представлением о нем у стороны, совершающей сделку. Существенное значение придается заблуждениям относительно таких качеств предмета сделки, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. При этом под природой сделки следует понимать тип сделки (дарение), под тождеством - полное совпадение реального предмета сделки с представлением о нем у стороны, совершающей сделку.

Истец оспаривает договор дарения от 26.03.2021 по основаниям заблуждения относительно природы природы сделки (ст.178 Гражданского кодекса Российской Федерации), указав на плохое зрение, неточность, а также на то, что при заключении договора была уверена в том, что подписывает документ, для оформления земельного участка, желания дарить квартиру и земельный участок у нее не было.

Согласно положениям ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона доказывает обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований или возражений.

Как следует из копии регистрационного дела на квартиру и земельный участок, истец собственноручно подписал заявления о регистрации сделки и переходе права собственности на квартиру. При оформлении дарения объектов недвижимости договор был удостоверяется присутствием специалиста МФЦ, которая, как объяснила в судебном заседании истец, оповестила ее о том, что она подписывает договор дарения, о чем имеется отписка на договоре дарения. Кроме того, подписывая договор дарения в сточке «даритель» истец не могла не понимать, что подписывает договор дарения. Из квартиры истца никто не выселен.

Таким образом, перечисленные действия истца свидетельствуют о ее последовательных и осознанных действиях при оформлении и регистрации сделки дарения объектов недвижимости в собственности ответчика по делу.

Суд критически относится к доводам истца, о том, что при оформлении договора дарения заблуждалась в природе договора, а именно, что подписывая договор дарения она была уверена, что подписывает документ для оформления земельного участка. При этом, суд исходит из того, что сами по себе предметы и характер указанных выше сделок, совершенно различные по своей природе и заблуждаться в их предмете или природе у суда вызывает большое сомнение в искренности объяснений истца.

Вместе с тем, выяснение при рассмотрении дела обстоятельств не свидетельствуют о том, что договор дарения квартиры и земельного участка был заключен под влиянием заблуждения и под влиянием обмена. Суду не представлены доказательства, подтверждающие факт заключения между сторонами договора дарения под влиянием заблуждения истца, а также под влиянием обмена.

Факт внесения истцом оплаты за жилое помещение и ее проживание в квартире не свидетельствует, по мнению суда о том, что воля по сделке при ее совершении не была направлена на заключение договора дарения.

Сам факт проживания в квартире предполагает оплату коммунальных услуг и при этом не имеет правового значения, кто оплачивает услуги собственник или члены его семьи.

Согласно ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по инициативе потерпевшего.

Если сделка признана недействительной по одному из оснований, указанных в пункте 1 настоящей статьи, то потерпевшему возвращается другой стороной все полученное ею по сделке, а при невозможности возврата полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход Российской Федерации. При невозможности передать имущество в доход государства в натуре возмещается его стоимость в деньгах. Кроме того, потерпевшему возмещается другой стороной причиненный ему реальный ущерб.

Суду истцом не представлены доказательства, что у нее возникло заблуждение относительно природы сделки и то, что сделка совершена под влиянием обмена.

Анализируя собранные по делу доказательства в их системной связи, суд считает, что при совершении сделки дарения мотивы были направлены именно на передачу объектов недвижимости в собственность ответчика - сыну, а не малознакомому человеку или дальнему родственнику.

Суд так же находит необоснованными доводы истца о том, что она не читала документы, представленные ей в МФЦ, так как она имела проблемы со зрением, неграмотностью.

Так, из представленных в материалах дела документов, следует, что истицей не только самостоятельно подписан договор дарения, но и заявления о переходе прав и регистрации договора дарения, при этом все документы были приняты сотрудником МФЦ.

Из имеющихся в материалах дела документов, в том числе и представленной медицинской справки, отсутствуют объективные данные о нарушении зрительной функции, которые могли оказать существенное влияние на ее способность осознавать характер и значение совершаемых действий именно на временной момент заключения договора дарения.

В силу ст. 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В силу п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске. Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Согласно п. 1 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, срок исковой давности по требованию о признании оспариваемой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

В соответствии с абз. 2, п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абз. 2 п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца - физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Разрешая ходатайство ответчика о применении срока исковой давности к требованиям истца о признании договора дарения недействительным по основаниям заблуждения, суд приходит к выводу о том, что срок исковой давности по данному основанию Соколовой Т.В. пропущен, поскольку договор дарения подписан ей самой и ей же сдан для регистрации в

МФЦ 26.03.2021, таким образом, со дня подписания договора она знала о том, что подписала договор дарения принадлежащих ей объектов недвижимости.

С учетом даты начала течения срока исковой давности — 26.03.2021, срок исковой давности на день обращения в суд с иском — 19.04.2023, истек.

Уважительных причин пропуска срока исковой давности истцом не представлено, суду не названо, судом наличие таких уважительных причин не установлено.

Поскольку исковые требования Соколовой Т.В. о признании недействительным оспариваемого договора дарения не подлежат удовлетворению, следовательно, не подлежит удовлетворению и требование о применении последствий недействительности сделки и прекращении права пользования жилым помещением.

Таким образом, учитывая совокупность изложенных выше обстоятельств дела, суд приходит к выводу о необходимости отказать в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

р е ш и л:

в удовлетворении исковых требований;
Андрею Владимировичу о признании договора дарения недействительным, восстановления права собственности на квартиру и земельный участок, прекращении права пользования жилым помещением, отказать.

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

Судья Каргапольского
районного суда

И.Ю. Гомзякова

И.Ю. Гомзякова

Мотивированное решение подготовлено 18.07.2023 в 16:50



Решение (определение, постановление) не вступило в законную силу

Секретарь суда