

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

08 февраля 2017 года

город Тула

Зареченский районный суд города Тулы в составе:

председательствующего судьи Новикова Е.А.,

при секретаре Подкопаевой С.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-50/2017 по иску Лукашиной З.И. к Чернолуцкой Л.П. о признании недействительным договора дарения, применении последствий недействительности сделки,

## у с т а н о в и л :

Лукашина З.А., действуя через своего представителя по доверенности Шарыгина С.И., обратилась в суд с вышеуказанным иском к Чернолуцкой Л.П., в обоснование требований указав, что Лукашиной З.А. на праве собственности принадлежала квартира, расположенная по адресу: <адрес>, которую (дата). она подарила Чернолуцкой Л.П. по договору дарения, зарегистрированному Управлением Росреестра по Тульской области (дата). Лукашина З.А. при оформлении договора дарения заблуждалась относительно природы данной сделки, полагая, что заключает с ответчиком договор пожизненного содержания с иждивением, в котором нуждалась в силу возраста и состояния здоровья, намерения передать безвозмездно квартиру в собственность Чернолуцкой Л.П. не имела. На момент заключения договора дарения Лукашиной З.А. исполнилось (...) лет, она является (...), прав на иное, помимо спорного, жилое помещение Лукашина З.А. не имеет, переезжать в другое место жительства ни планировала. При заключении договора дарения Лукашина З.А. осталась проживать в спорной квартире, продолжая нести расходы по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию спорного жилого помещения, что в силу ст. 210 ГК РФ нетипично для случаев перехода права собственности на объект недвижимого имущества. Чернолуцкая Л.П. после заключения с истцом договора дарения в приобретенную квартиру не вселялась, в ней не проживала, лицевой счет на себя не переоформляла, расходов по оплате начисляемых коммунальных услуг и услуг по содержанию жилья не несла, фактических действий по передаче спорного жилого помещения от дарителя к одаряемому не производилось, личных вещей ответчика в квартире не имеется. На основании изложенного, полагает, что Лукашина З.А. заблуждалась относительно природы заключенного договора дарения, полагая, что передает принадлежащую ей на праве собственности квартиру, являющуюся единственным жильем, Чернолуцкой Л.П. в обмен на получение от нее ухода и помощи.

На основании изложенного, ссылаясь на нормы действующего законодательства, истец просит суд признать недействительным договор дарения от (дата)., заключенный между Лукашиной З.А. и Чернолуцкой Л.П.; применить последствия недействительности сделки: вернуть квартиру, расположенную по адресу: <адрес> собственность Лукашиной З.А.

Истец Лукашина З.А. в судебном заседании поддержала заявленные исковые требования и просила удовлетворить их в полном объеме, при этом дополнительно пояснила, что в (дата) году у неё (...), она осталась одна. (...) назад она познакомилась с Чернолуцкой Л.П., работающей в (...), которая стала общаться с ней, разговаривать, ухаживать. Пенсии на жизнь не хватало, в связи с чем, иногда она просила в долг продукты питания у Чернолуцкой Л.П., в последующем возвращая их. Она хотела, чтобы ответчик помогал ей, содержал, а за это после её смерти, квартира досталась бы ответчику. Договор был заключен с целью, чтобы ответчик осуществлял за ней уход, оказывал помощь, но никакой помощи не оказывалось. Иногда Чернолуцкая Л.П. приносила еду, ухаживала, частично давала деньги на оплату коммунальных услуг, но только на протяжении (...) месяцев после

заключения договора дарения. С (дата) г. ответчик перестал оказывать помощь, оплачивать квитанции, никакие денежные средства на проживание не давала, она жила только на пенсию, отношения между ними испортились. Полагает, что заключала договор ренты, дарить квартиру не собиралась, считала, что Чернолуцкая Л.П. будет за ней ухаживать пожизненно. При подаче документов на регистрацию договора дарения, она и ответчик присутствовали вдвоем. Она не знала, что подписывает, поскольку в силу состояния здоровья плохо видит. Чернолуцкая Л.П. её рукой выводила буквы, она только держала ручку, при этом подписывали документы, отойдя в сторону от регистратора. Для подписания договора она ездила в регистрирующий орган один раз.

Представитель истца Лукашиной З.А. по доверенности Шарьгин С.И. в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования в полном объеме и просил удовлетворить их по изложенным в иске основаниям.

Ответчик Чернолуцкая Л.П. в судебном заседании просила суд в удовлетворении заявленных требований отказать по основаниям, изложенным в возражениях. Дополнительно указала, что с Лукашиной З.А. она познакомилась в конце (дата) года в магазине, куда последняя приходила за продуктами. В ходе общения Лукашина З.А., предложила за ней ухаживать, в обмен сказала, что подарит квартиру. В подтверждение своих намерений (дата). Лукашина З.А. оформила на неё завещание, после чего она стала ухаживать за истцом (кормить, стирать, оплачивать коммунальные услуги). (дата). между ними, по настоянию истца был заключен договор дарения квартиры, который они подписывали в <адрес>. Лукашина З.А. все документы подписывала сама, понимая, что осуществляет дарение квартиры. Примерно через неделю, их вызывали в (...), где государственный регистратор К., также разъясняла Лукашиной З.А. последствия договора дарения, на что последняя пояснила, что заключить договор пожизненной ренты для неё дорого. Давление на истца она не оказывала, однако с (дата). отношения с истцом испортились, и она перестала ухаживать за ней. Считает, что Лукашина З.А. в обмен на заключение договора дарения хотела получить выгоду, в виде осуществления пожизненного ухода.

Представитель ответчика Чернолуцкой Л.П. по доверенности Минаков Д.Е. в судебном заседании просил в удовлетворении исковых требований отказать по основаниям изложенным в возражениях. Полагает, что стороной истца не представлено доказательств существенности заблуждения относительно природы заключенной сделки, учитывая, что на учете в психиатрическом диспансере Лукашина З.А. не состояла, психическим заболеванием не страдала, следовательно, осознавала характер своих действий.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области в судебное заседание явку своего представителя не обеспечило, о дате, времени и месте его проведения извещено своевременно и надлежащим образом, уважительных причин неявки не сообщило, в представленном ходатайстве просило о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя.

В соответствии с положения ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие лиц, участвующих в деле.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, материал проверки (...) № от (дата)., суд приходит к следующему.

В соответствии со ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу ч.2 ст.218 ГК РФ право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Под сделкой понимаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст.153 ГК РФ).

По общему правилу договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (п.1 ст.432 ГК РФ), а договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п.3 ст.433 ГК РФ).

Как следует из материалов дела и установлено судом, (дата). Лукашина З.А. (даритель) и Чернолуцкая Л.П. (одаряемая) заключили договор дарения, по условиям которого даритель безвозмездно подарил, а одаряемая приняла в собственность квартиру общей площадью (...) кв.м., этаж (...), расположенную по адресу: <адрес> (п.1.1). Одаряемая с благодарностью приняла от дарителя дар.

Одаряемая обязуется использовать приобретаемое жилое помещение для проживания в соответствии со ст.288 ГК РФ (п.3.1). Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами (п.4.1).

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 26.02.2016г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Оспаривая законность сделки дарения квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, сторона истца указывает на заблуждение относительно природы заключенного договора, (...) возраст истца, состояние здоровья, иные обстоятельства, также указывает, что договор дарения фактически не исполнен сторонами, учитывая, что именно истец, а не ответчик проживает в спорной квартире, несет бремя её содержания.

Согласно п1 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).

В соответствии со 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.

В силу положений ст.178 ГК РФ (в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений (заключения договора дарения)) сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, 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, опisku, 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.

По смыслу указанной правовой нормы сделка считается недействительной, если выраженная в ней воля стороны сложилась неправильно вследствие имевшего место заблуждения и повлекла иные правовые последствия, нежели те, которые сторона действительно имела ввиду. Под влиянием заблуждения участник сделки помимо своей воли составляет неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую не совершил бы, если бы не заблуждался.

Согласно пункту 1 ст.572 ГК 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.

Исходя из положений указанной статьи юридически значимым обстоятельством применительно к договору дарения является не только письменно оформленный документ, но и факт передачи и принятия дара, а также действительная общая воля сторон с учетом цели сделки.

Возражая против удовлетворения исковых требований Лукашиной З.А., ответчик Чернолуцкая Л.П. и её представитель, указали, что истцом не представлено доказательств, что сделка совершена под влиянием заблуждения, договор дарения заключен в установленной законом форме, с соблюдением всех правил, подписан истцом, зарегистрирован переход права собственности, таким образом, заключение договора дарения жилого помещения полностью соответствовало действительной воле истца.

Рассматривая доводы сторон, суд приходит к следующему.

Из материалов дела усматривается, что на момент заключения оспариваемого договора дарения Лукашиной З.А. исполнилось (...) лет, (дата). после очередного освидетельствования ей установлена (...) бессрочно (справка серии МСЭ-(дата) № от (дата).)

Из ответа на запрос суда от (дата) представленного (...) следует, что Лукашина З.А. с (дата) года наблюдается в данной больнице, состоит на диспансерном учете по поводу (...)

Прав на иное, помимо спорного, жилое помещение Лукашина З.А. не имеет, переезжать в другое место жительства не планировала. После заключения договора дарения истец осталась проживать в спорной квартире, продолжая нести расходы по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг, что подтверждено представленными квитанциями за (дата) года и в силу ст. 210 ГК РФ нехарактерно для случаев перехода права собственности на объект недвижимого имущества. До настоящего времени лицевые счета по оплате за газ, воду, электроэнергию, открыты на Лукашину З.А., на ответчика не переоформлялись.

Из искового заявления, объяснений истца и её представителя в судебном заседании следует, что, заключая оспариваемый договор дарения, Лукашина З.А. полагала, что Чернолуцкая Л.П. станет собственником жилого дома только после смерти истца, именно так она хотела распорядиться своим имуществом на случай смерти, полагая, что Чернолуцкая Л.П. будет заботиться и ухаживать за ней. Истец полагала, что заключила сделку, соответствующую договору пожизненного содержания.

В судебном заседании Чернолуцкая Л.А. подтвердила, что договор дарения был заключен по воле Лукашиной З.А., указала, что в обмен на заключение договора дарения истец хотела получить выгоду, в виде осуществления пожизненного ухода, взамен на дарение квартиры. Она ухаживала за Лукашиной З.А., оставляла ей денежные средства, кормила, купала, одевала, несколько раз платила за коммунальные услуги, до (дата) года оставляла на оплату коммунальных услуг денежные средства.

В обоснование своей позиции по ходатайству стороны ответчика были допрошены свидетели.

Свидетель Г. в судебном заседании пояснил, что ответчик Чернолуцкая Л.П. работает (...). В магазин за продуктами часто приходила Лукашина З.А. с которой у Чернолуцкой Л.П. сложились близкие отношения. Лукашина З.А. предлагала ответчику оформить на неё завещание, договор дарения, о чем они стали говорить около (...) лет назад. Со слов Чернолуцкой Л.П. ему стало известно, что истец оформила на неё квартиру по договору.

Свидетель Я. в судебном заседании пояснила, что знакома с ответчиком около 9 лет, отношения между ними дружеские. Истец Лукашина З.А. часто приходила в палатку к Чернолуцкой Л.П., они общались, и истец предложила Чернолуцкой Л.П. переписать на неё квартиру, рассчитывая, что ответчик будет ухаживать и содержать её, об этом она знает со слов истца. Впоследствии со слов ответчика она узнала, что истец оформила на неё документы.

Свидетель Л. пояснила, что истца знает как соседку по дому, ответчика знает около (...) лет, поскольку та работает в магазине, где она покупает продукты. Со слов ответчика ей известно, что

Лукашина З.А. настаивала на дарении квартиры ответчику, что в конечном итоге и произошло. При оформлении документов она не присутствовала. Истец подарил квартиру ответчику в связи с тем, что последняя, осуществляла за ней хороший уход.

Свидетель К. пояснила, что она работает (...) в (...), в её обязанности входит проведение правовой экспертизы, представленных на регистрацию документов. Оформлением правоустанавливающих документов на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> занималась она, непосредственно со сторонами не общалась, с ними не знакома. Исходя из правоустанавливающих документов на квартиру, следует, что каких-либо вопросов по документам у неё не возникло, стороны для подтверждения волеизъявления не вызывались, представленных документов для регистрации было достаточно.

Показания свидетелей Г., Я., Л., пояснивших, что о заключенном договоре дарения им известно от самой Чернолуцкой Л.А., при заключении договора дарения они не присутствовали, при установленных обстоятельствах не опровергают доводов истца в обоснование заявленных требований. Факт заключения договора дарения Лукашина З.А. не оспаривает, указывает, что выраженная в договоре воля сложилась неправильно вследствие имевшего место заблуждения и повлекла иные правовые последствия, нежели те, которые она действительно имела ввиду (распоряжение имуществом на случай смерти).

В остальной части показания указанных лиц касаются обстоятельств, не имеющих правового значения для дела, в связи с чем, не принимаются судом в качестве доказательства, как не отвечающие требованиям относимости.

При этом не доверять показаниям свидетеля К. у суда оснований не имеется, поскольку они соответствуют и не противоречат письменным материалам дела, сведений подтверждающих заинтересованность в исходе дела не представлено, показания свидетеля соответствуют вышеизложенным фактическим обстоятельствам дела, в связи с чем, показания данного свидетеля суд принимает во внимание и оценивает как доказательство, опровергающие доводы ответчика Чернолуцкой Л.П., учитывая, что данными показаниями не подтверждается факт вызова сторон договора к (...) для подтверждения их воли при заключении договора дарения.

Доводы Чернолуцкой Л.П. об уплате ею наряду с истцом коммунальных услуг, начисляемых на спорное жилое помещение, лишь подтверждают исполнение ответчиком как титульным собственником предусмотренных законом обязанностей, не опровергая доводов истца в обоснование требований о недействительности сделки.

Содержание договора дарения от (дата), соответствие его формы закону об отсутствии заблуждения Лукашиной З.А. при заключении сделки не свидетельствует.

Исследованные судом по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ доказательства объективно подтверждают доводы Лукашиной З.А. о том, что, совершая оспариваемую сделку, она полагала, что Чернолуцкая Л.П. будет за ней ухаживать и помогать, думала, что заключает с ней сделку, соответствующую договору пожизненного содержания, и то, что Чернолуцкая Л.П. станет собственником квартиры только после смерти истца, то есть заблуждалась относительно природы заключенного договора дарения, и данное заблуждение имело существенное значение для формирования ее воли.

Фактически доводы ответчика в обоснование возражений на иск основаны на предположениях и неправильном толковании норм материального права, достаточными доказательствами, отвечающими требованиям относимости, допустимости и достоверности, в нарушение ст. 123 Конституции РФ, ст.ст. 12, 56 Гражданского процессуального кодекса РФ не подтверждены.

Наличие между истцом Лукашиной З.А. и ответчиком Чернолуцкой Л.П. неприязненных отношений также подтверждается материалом проверки (...) № от (дата) по заявлению Лукашиной З.А., в котором последняя написала, что Чернолуцкая Л.П. стала грубо с ней разговаривать, обещала за ней ухаживать и помогать, но не делает этого, указала, что не доверяет ей. В объяснениях Чернолуцкая Л.П. от (дата) пояснила, что в последние (...) Лукашина З.А. чем-то недовольна, об обоснованности доводов ответчика в отзыве на иск не свидетельствует.

Составление завещания от (дата) Лукашиной З.А. на имя Чернолуцкой Л.П., согласно которому она завещала последней свое имущество, которое ко дню смерти окажется её принадлежащим, не может свидетельствовать о намерении заключения договора дарения, учитывая, что данное распоряжение дано именно на случай смерти заявителя.

Принимая во внимание, что заблуждение истца являлось достаточно существенным и имело место в отношении природы сделки, то есть те обстоятельства, по которым заявлены иски, требования Лукашиной З.А. нашли свое подтверждение, при таких обстоятельствах применительно к приведенным правовым нормам суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Лукашиной З.А. о признании договора дарения от (дата) недействительным и применении последствий недействительности данной сделки в виде возвращения квартиры в собственность истца.

В соответствии с пунктом 6 статьи 178 Гражданского кодекса РФ, если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса 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.

В соответствии с приведенными нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, суд считает необходимым признать недействительным договор дарения от (дата), заключенный между Лукашиной З.А. и Чернолуцкой Л.П.; применить последствия недействительности сделки: прекратить право собственности Чернолуцкой Л.П. на квартиру № расположенную по адресу: <адрес>, передав данную квартиру в собственность Лукашиной З.А., и признать право собственности на данную квартиру за Лукашиной З.А.

Вместе с тем, на основании ст. 144 ГПК РФ, суд полагает необходимым отменить обеспечительные меры, наложенные определением Зареченского районного суда г. Тулы от (дата) по вступлению решения суда в законную силу.

На основании изложенного и, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

исковые требования Лукашиной З.И. к Чернолуцкой Л.П. о признании недействительным договора дарения, применении последствий недействительности сделки удовлетворить в полном объеме.

Признать недействительным договор дарения квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от (дата), заключенный между Лукашиной З.И. и Чернолуцкой Л.П..

Применить последствия недействительности сделки: прекратить право собственности Чернолуцкой Л.П. на квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, передав данную квартиру в собственность Лукашиной З.И..

Признать за Лукашиной З.И. право собственности на квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>.

Меры по обеспечению иска в виде запрета управлению Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес> производить действия по регистрации прав на

имущество – квартиру, расположенную по адресу: <адрес> № наложенные определением Зареченского районного суда г.Тулы от (дата), отменить по вступлении решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегию по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы, представления в Зареченский районный суд г.Тулы в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 10 февраля 2017 года.

Председательствующий (...) Е.А. Новиков

(...)

(...)

"Согласовано"

Решение не вступило в законную силу, подлежит публикации.

Судья \_\_\_\_\_ Е.А. Новиков