

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

04 мая 2017 года г. Тула

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:

председательствующего Михайловой Г.М.,

при секретаре Балашовой В.Н.,

с участием

истца (ответчика по встречному иску) Грошкова С.Ф.,

представителя истца (по встречному иску ответчика) Грошкова С.Ф. по ордеру адвоката Пармухина В.И.,

ответчика (по встречному истца) Проселкова Г.Л.,

представителя ответчика (по встречному истца) Проселкова Г.Л. по доверенности Шарыгина С.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда г. Тулы гражданское дело № 2-14/2017 по иску Грошкова С.Ф. к Проселкову Г.Л. о признании договора купли-продажи квартиры состоявшимся, о признании права собственности на квартиру, по встречному иску Проселкова Г.Л. к Грошкову С.Ф. о признании договора купли-продажи квартиры недействительным,

у с т а н о в и л:

истец Грошков С.Ф. обратился в суд с иском к Проселкову Г.Л. о признании договора купли-продажи <адрес>, заключенного дата между Грошковым С.Ф. и Проселковым Г.Л. состоявшимся; о признании за ним права собственности на квартиру по указанному выше адресу.

В обоснование иска указал, что дата между ним и Проселковым Г.Л. был заключен договор купли-продажи <адрес>. Письменная форма договора была соблюдена, договор подписан сторонами в отделении многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг по адресу: <адрес>. Денежные средства в размере <...> руб. были переданы продавцом покупателю до подписания договора. Договор был передан дата в МФЦ для регистрации договора. В этот же день Проселков Г.Л. в МФЦ подал заявление о снятии его с регистрационного учета в квартире. Одновременно с подписанием договора Проселков Г.Л. передал Грошкову С.Ф. ключи от квартиры. Однако дата ответчик подал заявление о прекращении регистрации перехода права на спорную квартиру, что нарушает его права и законные интересы.

Проселков Г.Л. обратился в суд со встречным иском к Грошкову С.Ф. о признании договора купли-продажи квартиры недействительным, мотивируя тем, что примерно дата к нему в <адрес> пришли ранее ему неизвестные граждане, и предложили работу, при этом они принесли спиртные напитки, которые он с ними распил, так как склонен к злоупотреблению алкогольными напитками. На следующий день неизвестные граждане пришли к нему в квартиру, после распития с ними спиртных напитков, они поехали смотреть место работы. Затем его привезли в незнакомую квартиру, где они продолжили распивать алкогольные напитки. После этого в автомобиле, ему показали трудовой договор и пояснили, что он должен его подписать в МФЦ, куда они прибыли. Не дожидаясь очереди, они сели к специалисту для подачи документов, где он увидел, что это не трудовой договор, а договор купли-продажи квартиры. Поскольку он не собирался продавать квартиру, то отказался подписать

договор и вышел на улицу. Сопровождающие его лица на улице остановили его и предложили проехать, чтобы продолжить распивать спиртные напитки. Они прибыли на незнакомую ему квартиру, где продолжили распивать спиртное. Несколько дней он употреблял алкогольные напитки, находясь в сильном состоянии алкогольного опьянения, он не понимая значения своих действий, подписал в МФЦ документы, не зная их содержания. После этого ему передали папку, которую он отдал незнакомым гражданам, затем они продолжали употреблять спиртные напитки. Он попросил отвезти его в свою квартиру, на что ему пояснили, что квартиру он продал, после чего он сбежал и сообщил о случившемся родственниками. дата он обратился с заявлением о прекращении регистрационных действий в отношении квартиры. Просил признать недействительным договор купли-продажи, заключенный дата между ним и Грошковым С.Ф., поскольку на момент совершения сделки он был в таком состоянии, что не был способен понимать значение своих действий и руководить ими.

Истец (по встречному иску ответчик) Грошков С.Ф. в судебном заседании поддержал заявленные требования, в удовлетворении встречного иска Проселкова Г.Л. просил отказать. В обоснование заявленных требований указал, что он имел намерение приобрести квартиру для своей малолетней дочери. От знакомого Ахмедова В.Э.о. ему стало известно, о том, что собственник <адрес> Проселков Г.Л. желает продать квартиру. Перед заключением договора купли-продажи он лично осматривал спорную квартиру, при этом в квартире находился Проселков Г.Л., который подтвердил свое намерение продать жилое помещение, при этом затребованная продавцом стоимость квартиры ему показалась завышенной. дата со слов Ахмедова ему стало известно, что продавец согласен продать квартиру за <...> руб.. Он решил приобрести квартиру за указанную цену, они договорились встретиться возле МФЦ для подписания договора купли-продажи. дата он встретился с Проселковым Г.Л. возле МФЦ, однако сделка не состоялась, поскольку ему стало известно, что продавец состоит на регистрационном учете в данном жилом помещении. дата он принял решение купить данную квартиру, для чего по устной договоренности встретился с Проселковым Г.Л. возле здания МФЦ. Кто составлял договор купли-продажи ему не известно, он ознакомился с готовым текстом договора в здании МФЦ, после чего подписал договор купли-продажи, передав перед этим денежные средства в размере <...> руб. лично Проселкову Г.Л., последний подписал лично договор купли-продажи, при этом был в адекватном состоянии, запаха алкоголя от него не исходило. После подписания договор купли-продажи был передан сотруднику МФЦ для регистрации перехода права собственности на квартиру. В подтверждение факта получения денежных средств, Проселков Г.Л. находясь в автомобиле, лично написал расписку. Впоследствии, со слов Ахмедова В.Э.о., ему стало известно, что регистрация перехода права собственности прекращена на основании заявления Проселкова Г.Л.. В день заключения договора купли-продажи квартиры, Проселков Г.Л. передал ему ключи от квартиры, которые он передал Ахмедову, чтобы последний освободил жилое помещение от вещей, принадлежащих Проселкову Г.Л.. Встречные исковые требования не признал, так как Проселков Г.Л. понимал значение своих действий и мог руководить ими, не находился в состоянии алкогольного опьянения, был в адекватном состоянии, желал продать квартиру, получил от него денежные средства в размере <...> руб. лично перед подписанием договора купли-продажи квартиры, подписывал лично договор, находясь в здании МФЦ, передал ключи от квартиры в день заключения договора. Просил: признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> от дата, заключенный между ним и Проселковым Г.Л. состоявшимся; признать за ним право собственности на спорную квартиру.

Представитель истца (по встречному иску ответчика) Грошкова С.Ф по ордеру адвоката Пармухин В.И. покинул зал судебного заседания, в период рассмотрения ходатайства о назначении повторной экспертизы. Выразил несогласие с заключением комиссии экспертов от дата № *, поскольку выводы основываются лишь на показаниях Проселкова Г.Л., а не на материалах гражданского дела. По его мнению экспертом, не был изучен отказной материал, представленный суду отделом полиции «<...>» г. Тулы, в котором имеются объяснения Проселкова Г.Л., из которых прослеживается то обстоятельство, что он осознавал значение своих действий при продаже квартиры и получении им денег от Грошкова С.Ф.. При этом, каких-либо данных (история болезни анонимного больного) о том, что именно Проселков Г.Л. с дата проходил анонимно лечение от алкоголизма, суду представлено не было. По его мнению Проселков Г.Л. не представил относимых, допустимых и достоверных доказательств, подтверждающих, что в момент заключения сделки он не мог понимать значение своих действий и руководить ими. Грошков С.Ф. располагал денежными средствами для покупки квартиры, исполнил свои обязательства по договору, передал Проселкову Г.Л. денежные

средства в сумме <...> руб., в подтверждение факта получения денежных средств, Проселков Г.Л. лично написал расписку, содержание которой свидетельствует о том, что Проселков Г.Л. понимал значение своих действий, желал продать квартиру и получил от Грошкова С.Ф. до заключения договора <...> руб..

Представитель истца (ответчика по встречному иску) Грошкова С.Ф. по доверенности Ахмедов В.Э.о. в судебное заседание не явился, о причинах неявки в суд не сообщил, истец выразил согласие на рассмотрение дела в его отсутствие.

Ответчик (по встречному иску) Проселков Г.Л. в судебном заседании поддержал встречные исковые требования, просил отказать в удовлетворении первоначально заявленного иска. В обоснование своей позиции по делу указал, что <адрес> принадлежит ему по праву собственности. Намерения продавать квартиру у него никогда не было, так как иного жилого помещения пригодного для проживания он не имеет. До даты он фактически в спорной квартире не проживал, так как жил у сожительницы. Он злоупотреблял спиртными напитками, в связи с чем, в дата года проходил анонимное лечение от алкоголизма. В дата года он ежедневно употреблял спиртные напитки. С дата он стал проживать в спорной квартире один. Примерно дата, к нему в квартиру пришли ранее незнакомые люди и принесли с собой спиртные напитки, которые они употребляли несколько дней, при этом ему предложили работу, указав, что трудовой договор надо подписать в здании МФЦ. дата он с данными гражданами приехал на автомобиле в здание МФЦ, где увидел, что ему на подпись дали не трудовой договор, а договор купли-продажи квартиры, который он отказался подписывать, так как намерений продавать квартиру у него не было. Неизвестные ему граждане, предложили продолжить распивать спиртное, на что он согласился, после чего они продолжили распивать спиртное. На следующий день он, находясь в состоянии сильного алкогольного опьянения с неизвестными ему гражданами, прибыл на автомобиле к зданию МФЦ, где подписал какие-то документы, не знакомясь с их содержанием. Сотрудник МФЦ передал ему папку и сказал передать ее гражданам, с которыми он приехал, что он и сделал. Был ли, при подписании договора купли-продажи в МФЦ Грошков С.Ф. он не помнит, так как был в состоянии сильного алкогольного опьянения. Никакие денежные средства от продажи квартиры он не получал, в папке были деньги, но в какой размере он не знает, папку с деньгами он передал неизвестным лицам, после чего он несколько дней продолжал употреблять спиртное с неизвестными лицами не по месту своего жительства. Через несколько дней он попросил отвезти его в свою квартиру, на что ему сообщили, что жилое помещение он продал. Он сбежал от неизвестных ему граждан, обратился в отдел полиции с заявлением об утере паспорта, и подал заявление о прекращении регистрации перехода права собственности на квартиру. С дата по дата он анонимно проходил лечение от алкоголизма. Под какой фамилией он проходил лечение не знает. Правоустанавливающие документы на квартиру и паспорт находились в спорной квартире, когда он употреблял спиртное в квартире, с неизвестными гражданами. При каких обстоятельствах, им была написана расписка о получении денежных средств, не помнит, так как находился в состоянии сильного алкогольного опьянения. Просил: признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенный дата между ним и Грошковым С.Ф. недействительным.

Представитель ответчика (по встречному иску) Проселкова Г.Л. по доверенности Шарыгин С.И. в судебном заседании поддержал встречный иск, поскольку на момент совершения сделки купли-продажи квартиры Проселков Г.Л. не мог понимать значение своих действий и руководить ими, так как на протяжении длительного периода времени постоянно употреблял спиртные напитки. Намерений продавать квартиру у Проселкова Г.Л. не было, никаких объявлений по поводу продажи квартиры ответчик не размещал. Неизвестные граждане воспользовались тем, что Проселков Г.Л. склонен к употреблению алкоголя, намерено спаивали ответчика, воспользовались его состоянием и оформили договор купли-продажи, с которым Проселков Г.Л. перед подписанием не ознакомился. Поскольку спорная квартира продолжает находиться в собственности Проселкова Г.Л., и последний не получал никаких денежных средств по договору, то полагает, что в данном случае последствия двухстороннее реституции не применимы. Просил: признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенный дата между Проселковым Г.Л. и Грошковым С.Ф. недействительным.

В силу положений статьи 167 ГПК РФ, суд рассмотрел дело в отсутствие не явившихся участников процесса.

Выслушав объяснения истца Грошкова С.Ф., ответчика Проселкова Г.Л., их представителей, показания свидетелей, исследовав письменные доказательства, заключение экспертов, показания эксперта Б., материалы регистрационного дела на квартиру, отказные материалы, суд приходит к следующему.

Согласно статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу пункта 1 статьи 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Статьей 550 Гражданского кодекса РФ установлено, что договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Положениями статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации (пункт 1). В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации (пункт 3).

В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (пункт 1 статьи 554 ГК РФ).

Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества (пункт 1 статьи 555 ГК РФ).

Исходя из положений пункта 1 статьи 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (пункт 2 статьи 558 ГК РФ).

В пункте 63 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки (пункт 3 статьи 165 ГК РФ). Сторона сделки не имеет права на удовлетворение иска о признании права, основанного на этой сделке, так как соответствующая сделка до ее регистрации не считается заключенной либо действительной в случаях, установленных законом.

Как установлено судом и следует из материалов дела, жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, общей площадью 30,9 кв.м. принадлежит с дата на праве собственности Проселкову Г.Л., дата года рождения, на основании договора купли-продажи квартиры, заключенного дата между Т. и Проселковым Г.Л., что подтверждается материалами регистрационного дела на квартиру.

В <адрес> Проселков Г.Л. был зарегистрирован один, дата был снят с регистрационного учета, что подтверждается: справкой о составе семьи №* от дата сведениями, предоставленными Отделом адресной-справочной работы УФМС России по Тульской области от дата (л.д.49, 57 том. 1).

дата Проселков Г.Л. вновь зарегистрировался в спорной квартире, что подтверждается сведениями о месте жительства, в паспорте выданном дата, взамен утерянного; справкой о составе семьи №* от дата. (том 1 л.д. 58-59, 74).

дата Проселков Г.Л. (продавец) заключил с Грошковым С.Ф. (покупателем) письменный договор купли-продажи, согласно условиям, которого продавец продал, а покупатель купил в собственность, принадлежащую продавцу на праве собственности <адрес> (пункт 1). Указанная квартира продана за <...> руб., которые покупатель передал продавцу до подписания настоящего договора, расчеты произведены полностью, материальных претензий у сторон нет (пункт 3). Продавец продал, а покупатель принял вышеуказанную квартиру путем передачи продавцом относящихся к ней документов до подписания настоящего договора, который имеет при этом и силу передаточного акта (пункт 8). Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания (пункт 9). Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру, с момента внесения записи о государственной регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (пункт 10). Стороны подтверждают, что текст договора ими прочитан, содержание договора, права и обязанности им понятны (пункт15).

Из объяснений Грошкова С.Ф., Проселкова Г.Л. следует, что письменный текст договора ими лично не составлялся, кем был изготовлен письменный текст договора купли-продажи, в ходе рассмотрения дела по существу не установлено.

Из объяснений сторон следует, что готовый текст договора купли-продажи спорной квартиры Грошков С.Ф. и Проселков Г.Л. подписали дата лично, находясь в здании ГБУ ТО «<...>» отделение № *, расположенном по адресу <адрес> после чего сдали подписанный договор сотруднику многофункционального центра для регистрации перехода права собственности на квартиру, что так же подтверждается материалами правоустанавливающих документов на спорную квартиру.

дата Проселков Г.Л. подал заявление о прекращении государственной регистрации в отношении спорной квартиры.

дата государственным регистратором отказано сторонам договора в регистрации перехода права собственности на спорную квартиру.

Жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес> до настоящего времени зарегистрировано по праву собственности за Проселковым Г.Л., что подтверждается выпиской из ЕГРП по состоянию на дата (том 1 л.д.53) и не оспаривается сторонами.

В силу положений статьи 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. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

Согласно статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1).

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 (пункт 2).

В силу статьи 177 пункт 1 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса (пункт 3 ст. 177 ГК РФ).

Таким образом, основание недействительности сделки, предусмотренное в указанной норме, связано с пороком воли, то есть таким формированием воли стороны сделки, которое происходит под влиянием обстоятельств, порождающих несоответствие истинной воли такой стороны ее волеизъявлению, вследствие чего сделка, совершенная гражданином, находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, не может рассматриваться в качестве сделки, совершенной по его воле.

В соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1). Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

Истец (по встречному иску ответчик) Грошков С.Ф. в судебном заседании указал, что о продаже спорной квартиры ему стало известно от своего знакомого Ахмедова В.Э.о.. За несколько дней до заключения договора купли-продажи он лично осматривал с Ахмедовым В.Э.о. квартиру, при этом присутствовал Проселков Г.Л., который подтвердил свое намерение продать квартиру. Первоначальная стоимость квартиры его не устроила, но через несколько дней ему сообщили, что Проселков Г.Л. согласен продать квартиру, за <...> руб., после чего он решил приобрести квартиру. По устной договоренности дата он и Проселков Г.Л., встретились в здании МФЦ, расположенном по адресу: <адрес> где он передал Проселкову Г.Л. денежные средства в размере <...> руб., они ознакомились с условиями договора купли-продажи квартиры, изготовленном в письменном виде, и лично подписали его, после чего сдали договор для регистрации перехода права собственности на квартиру. Выйдя из здания МФЦ Проселков Г.Л. находясь в машине своих знакомых, написал собственноручно расписку о получении денежных средств в размере <...> руб.. В этот же день Проселков Г.Л. передал ему ключи от квартиры. При подписании договора купли-продажи квартиры, написании расписки, получении денежных средств, никто на Проселкова Г.Л. воздействия не оказывал, последний находился в ясном сознании, не находился в состоянии алкогольного опьянения или в состоянии похмельного синдрома, запаха алкоголя от Проселкова Г.Л. не исходило.

Аналогичные объяснения были даны представителем Грошкова С.Ф. по доверенности Ахмедовым В.Э.о. в судебном заседании дата.

Ответчик (истец по встречному иску) Проселков Г.Л. в суде пояснил, что намерения продавать квартиру у него никогда не было, так как иного жилого помещения пригодного для проживания он не имеет. До дата он фактически в спорной квартире не проживал, так как жил у сожительницы. Он злоупотреблял спиртными напитками, в связи с чем, в дата года проходил анонимное лечение от алкоголизма. В дата года он ежедневно употреблял спиртные напитки. С дата он стал проживать в спорной квартире один. Примерно дата, к нему в квартиру пришли ранее незнакомые люди, и принесли с собой спиртные напитки, которые они употребляли несколько дней. Находясь в состоянии сильного алкогольного опьянения с неизвестными ему гражданами, он прибыл на автомобиле к зданию МФЦ, где подписал какие-то документы, не знакомясь с их содержанием. Сотрудник МФЦ передал ему папку и сказал передать ее гражданам, с которыми он приехал, что он и сделал. Никакие

денежные средства от продажи квартиры он не получал, в папке были деньги, но в какой мере он не знает, папку с деньгами он передал неизвестным лицам, после чего он несколько дней продолжал употреблять спиртное с неизвестными лицами не по месту своего жительства. Через несколько дней он попросил отвезти его в свою квартиру, на что ему сообщили, что жилое помещение он продал. Он сбежал от неизвестных ему граждан, обратился в отдел полиции с заявлением об утере паспорта, и подал заявление о прекращении регистрации перехода права собственности на квартиру. С дата по дата он анонимно проходил лечение от алкоголизма. Под какой фамилией он проходил лечение не знает. Правоустанавливающие документы на квартиру и паспорт, ключи находились в спорной квартире. Когда он употреблял спиртное в квартире, с неизвестными гражданами, обнаружил пропажу ключей от квартиры и паспорта. При каких обстоятельствах, им была написана расписка о получении денежных средств, не помнит, так как находился в состоянии сильного алкогольного опьянения.

Достоверных, допустимых доказательств, подтверждающих, что Проселков Г.Л., в юридически значимый период, имел намерение продать квартиру, принадлежащую ему по праву собственности, вел сложную плановую, целенаправленную деятельность по продаже квартиры, в том числе размещал объявления о продаже квартиры, нанимал третьих лиц для подыскания потенциальных покупателей, занимался сбором документов для заключения сделки, истцом Грошковым С.Ф. и его представителями предоставлено не было.

Кроме того, доказательства достоверно подтверждающие, что Проселков Г.Л. в момент подписания договора купли-продажи, заявления о регистрации перехода права собственности в МФЦ, в момент написания расписки дата, находился в ясном сознании, не находился в состоянии алкогольного опьянения, не находился в состоянии алкогольной абстиненции (похмельного синдрома) в деле отсутствуют, не представлено таких доказательств и стороной истца Грошкова С.Ф..

Истребовать в отделении № * ГБУ ТО «<...>», расположенном по адресу: <адрес> видеоматериал за дата не представилось возможным, поскольку из сообщения от дата № * следует, что в отделении «<...>» ведется видеонаблюдение, срок хранения видеоматериалов составляет 2-3 месяца, архив видеоматериалов не производится, копий видеоматериалов за дата нет.

Показания свидетеля К. о том, что если бы человек находился в состоянии алкогольного опьянения или в неадекватном состоянии, то она документы бы на регистрацию не приняла, не могут расцениваться как доказательством, того, что Проселков Г.Л. дата при подписании договора купли-продажи, мог понимать значение своих действий и руководить ими, и его действия были направлены на заключение договора купли-продажи квартиры, по следующим основаниям.

Свидетель К. в судебном заседании, указав на Грошкова С.Ф. и Проселкова Г.Л., сообщила, что данные граждане ей знакомы, но какую сделку они совершали в МФЦ она не помнит.

Таким образом, показания свидетеля К. не содержат достоверной информации о действительном состоянии Проселкова Г.Л. на момент подписания договора купли-продажи.

При этом, свидетель К. после обозревания подлинника заявления от имени Проселкова Г.Л., датированного дата о снятии с регистрационного учета из спорной квартиры, пояснила, что подпись в заявлении выполнена не ей.

Объяснения Проселкова Г.Л. о том, что в момент заключения сделки договора купли-продажи квартиры, написания расписки о получении денежных средств, он не понимал значение своих действий и не мог руководить ими, подтверждаются совокупностью исследованных доказательств, а именно показаниями свидетелей Л., В., С., материалами проверки КУСП № * от дата, отказными материалами №*, № * от дата; заключением эксперта №* от дата, заключением комиссии экспертов от дата №*, показаниями эксперта Б., данными в судебном заседании.

Свидетель С. указала, что она состояла в гражданском браке с Проселковым Г.Л., который употреблял спиртные напитки, в дата года Проселков Г.Л. переехал жить в спорную квартиру. Ей позвонила соседка Проселкова Г.Л. и сообщила, что его спаивают какие-то люди.

Свидетель В. пояснила, что ее брат Проселков Г.Л. негде не работал, злоупотреблял спиртными напитками, проживал в квартире своей сожительницы. дата Проселков Г.Л. переехал жить в свою квартиру, расположенную на <адрес>. Впоследствии она ему несколько раз звонила, по разговорной речи поняла, что он употребляет спиртные напитки. Со слов соседки ей стало известно, что Проселкова Г.Л. спаивали неизвестные люди, и он куда-то пропал. После чего она обратилась в полицию. Вечером дата позвонил Проселков Г.Л. и попросил забрать его. Когда они приехали на <адрес>, то Проселков Г.Л. был в сильном состоянии алкогольного опьянения, был не адекватен, не мог пояснить с кем и где был. дата Проселков Г.Л. <...>. Проселков Г.Л. впоследствии написал заявление об утере паспорта и заявление о прекращении регистрации перехода права собственности на квартиру.

Свидетель Л. пояснил, что он работает заведующим в блоке интенсивной терапии в ГУЗ «<...>». Указал в зале судебного заседания, на Проселкова Г.Л. и пояснил, <...>.

Принимая во внимание, основания и предмет исковых требований, тот факт, что для установления, обстоятельств подлежащих доказыванию, необходимо разрешение вопросов, требующих специальных познаний, для решения вопроса о психическом состоянии Проселкова Г.Л. в момент заключения спорного договора купли-продажи квартиры и написания расписки, судом назначалась судебная комплексная почерковедческая, амбулаторная очная первичная психолого-психиатрическая экспертиза.

Согласно заключения эксперта № * от дата, выполненного государственным судебным экспертом ФБУ <...>., являющейся криминалистом, имеющей высшее юридическое образование, право самостоятельного производства экспертиз по специальности 1.1. «Исследование почерка и подписи», стаж экспертной работы 7 лет, экспертом сделаны категоричные выводы:

- рукописные записи, расположенные в расписке от имени Проселкова Г.Л. от дата на сумму <...> руб., а также запись «Проселков Г.Л.» в договоре купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенного дата, выполнены Проселковым Г.Л. в необычном психофизиологическом состоянии. Причиной такого состояния, как свидетельствуют обстоятельства дела, могла быть абстиненция (похмельный синдром);

- подписи от имени Проселкова Г.Л., расположенные в расписке от его имени от дата на сумму <...> руб., а также договоре купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, заключенного дата, выполнены самим Проселковым Г.Л..

Экспертом в мотивировочной части заключения, указано, что при сравнении исследуемого почерка с почерком Проселкова Г.Л. установлены совпадения общих признаков: степени выработанности, разгона, а также ряда вариантов частных признаков, подробно описанных в заключении. Одновременно установлены различия общих признаков: координации движений (в образцах - соответствует степени выработанности, пространственной ориентации движений (в образцах - не снижена), темпа (в образцах - средний, привычный), нажима (в образцах - средне-дифференцированный, стандартный), размера (в образцах - в пределах среднего), наклона (в образцах - менее правый, более устойчивый), связности (в образцах-выше), формы линии письма (в образцах - извилистая), признаков письменной речи (в образцах - не нарушены). При оценке результатов сравнительного исследования установлено, что совпадающие признаки устойчивы, существенны по значению и образуют индивидуальную совокупность, достаточную для вывода о выполнении данных записей Проселковым Г.Л.. Диагностический комплекс, включающий отчетливо выраженное нарушение признаков уровня А,В (броское нарушение координации движений 1-ой группы, равномерно локализованное по всему тексту, медленный темп, неустойчивый нажим), С-1 (снижение координации движений 2-ой группы, неустойчивые размер, наклон), С-2 (необычное строение письменных знаков -наличие лишних штрихов), Д,Е (пропуски букв, знаков препинания, упрощение общей структуры отдельных букв), свидетельствуют о влиянии на исполнителя в процессе выполнения рукописных записей сбивающего фактора, связанного с необычным психофизиологическим состоянием. Причиной такого состояния, как свидетельствуют обстоятельства дела, могла быть <...>. Признаки сбивающего фактора в процессе выполнения подписей имеют менее выраженный, чем в рукописных записях характер вследствие воздействия на процесс письма динамического стереотипа (автоматизированного выполнения программы подписи).

К данному заключению экспертом приложены таблицы иллюстраций почерка Проселкова Г.Л., в которых подробно отражены совпадающие частные признаки.

Согласно заключению комиссии экспертов от дата №*, выполненного экспертами ГУЗ «<...> в составе: врача судебной-психиатрического эксперта 1 кв. категории Г., имеющего высшее образование, стаж работы по специальности 35 лет, медицинского психолога эксперта 2 кв. категории, имеющего высшее образование, стаж работы по специальности 18 лет, Р., врача судебно-психиатрического эксперта 2 кв. категории Б., имеющего высшее образование, стаж работы по специальности 11 лет, комиссия пришла к заключению, что Проселков Г.Л. <...>.

Ответ психолога: <...>. Поскольку юридически значимый период (заключение дата договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> написания расписки дата на получение денежных средств на сумму <...> руб.) Проселков Г.Л. находился в <...>.

Суд, признает допустимыми, относимыми, и достоверными вышеуказанные заключения экспертов, поскольку они мотивированы, не содержат противоречий, предположений, экспертизы проведены на основании определения суда, экспертами, не заинтересованными в исходе дела, имеющими специальные познания, значительный стаж работы, высокий уровень квалификации, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, экспертные заключения составлены в надлежащей форме, содержат исчерпывающие и аргументированные ответы, на поставленные судом вопросы.

Данные заключения экспертов подтверждаются:

- показаниями свидетеля С., которая пояснила, что в дата года Проселков Г.Л. был склонен к употреблению спиртных напитков;
- показаниями свидетеля В., которая указала, что в конце дата года Проселков Г.Л. находился в состоянии сильного алкогольного опьянения, <...>
- показаниями свидетеля Л., который указал на Проселкова Г.Л., как на лицо <...>.

При этом суд учитывает, что в распоряжение экспертов предоставлялись все имеющиеся в деле материалы, в том числе отказные материалы, которые исследовались экспертами при даче заключения, что отражено в описательно- мотивировочной части заключения комиссии экспертов, экспертное заключение дано с учетом имеющихся материалов дела, выводы экспертов носят категоричный характер.

Заключение почерковедческой экспертизы № * от дата, выполненное государственным судебным экспертом ФБУ <...>, не противоречит заключению комиссии экспертов от дата № *, выполненного экспертами ГУЗ «<...>

Суд так же учитывает, что экспертами, проводившими психолого-психиатрическую экспертизу проводилось непосредственное обследование под экспертного Проселкова Г.Л. в установленном порядке.

Допрошенный в судебном заседании эксперт Б. пояснил, что представленных для проведения экспертизы материалов было достаточно для дачи конкретного, определенного, однозначного заключения, с учетом специальных познаний экспертов в области психиатрии.

То обстоятельство, что в распоряжение экспертов не были представлены медицинские документы, подтверждающие <...>, в данном случае значения не имеет, поскольку представленных материалов было достаточно для дачи заключения, на поставленные перед экспертами вопросы, что следует из самого заключения и показаний эксперта Б..

Кроме того, суд учитывает, что согласно сообщения от дата № * в информационной базе ГУЗ «<...>» Проселков Геннадий Львович, дата года рождения, зарегистрированный по адресу: <адрес> стационарное лечение в ГУЗ *» <...>

Исходя из изложенного, предоставить экспертам, медицинские документы в отношении, <...> Проселкову Г.Л. не представилось возможность по объективным причинам.

Однако сомневаться в том, что Проселков Г.Л. после заключения договора купли-продажи спорной квартиры, <...> у суда нет оснований, исходя из показаний лечащего врача Л., который не заинтересован в исходе данного дела.

Доводы Грошкова С.Ф. и его представителя адвоката Пармухина В.И. о несогласии с вышеуказанным заключением судебной экспертизы, проведенной в рамках настоящего дела, направлены на оспаривание ее результатов. Однако каких-либо бесспорных доказательств, проведения судебной экспертизы с нарушением соответствующих методик и норм процессуального права, способных поставить под сомнение достоверность ее результатов, в суд не представлено.

В силу положений ст. 79 ГПК РФ назначение экспертизы является правом, а не обязанностью суда.

Суд, принимая во внимание, что каких-либо сомнений в правильности, компетентности или обоснованности вышеуказанных заключений судебной комплексной почерковедческой, очной амбулаторной психолого-психиатрической экспертиз не имеется, не усмотрел оснований для назначения по делу повторной экспертизы. Более того, вопрос о необходимости назначения экспертизы непосредственно связан с оценкой достаточности и достоверности, имеющихся в деле доказательств, что в силу ст. 67 ГПК РФ является прерогативой суда.

Суд, критически относится к доводам Грошкова С.Ф. о том, что при заключении договора купли-продажи квартиры и написании расписки о получении денежных средств дата Проселков Г.Л. был адекватен, понимал значение своих действий, и руководил ими, желал продать квартиру, исходя из того, что указанные обстоятельства учитывались при проведении комплексной почерковедческой, очной амбулаторной психолого-психиатрической экспертизы, и с учетом доказательств, которые суд признал достоверными в их совокупности, суд приходит к выводу, что на момент подписания договора купли-продажи квартиры дата Проселков Г.Л. не отдавал отчет своим действиям и не мог руководить ими, в связи с чем, требование Проселкова Г.Л. о признании договора купли-продажи недействительным подлежит удовлетворению, а иск Грошкова С.Ф. удовлетворению не подлежит.

Пунктом 3 статьи 177 ГК РФ установлено, что если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 1 статьи 171 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 171 ГК РФ каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость (абзац второй). Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны (абзац третий).

Следовательно, общим последствием недействительности сделки, относящейся как к оспоримым, так и к ничтожным сделкам, является двусторонняя реституция, т.е. возврат каждой из сторон всего полученного по сделке. При невозможности возврата полученного возмещается его стоимость в деньгах.

При решении вопроса о приведении сторон в первоначальное состояние, суд исходит из того, <адрес> на момент разрешения данного спора, является собственностью Проселкова Г.Л. и дополнительного судебного решения в этой части не требуется.

Для разрешения вопроса о взыскании с Проселкова Г.Л. в пользу Грошкова С.Ф. стоимости квартиры в размере <...> руб. юридически значимым обстоятельством является факт получения Проселковым Г.Л. денежных средств в указанном объеме.

Истец Грошков С.Ф. в суде пояснил, что передал Проселкову Г.Л. за покупаемую квартиру денежные средства в размере <...> руб. дата перед подписанием договора купли-продажи, после передачи договора купли-продажи для производства регистрационных действий, Проселков Г.Л.

лично написал расписку о получении денежных средств, находясь в автомобиле, подлинник, которой он представил в суд.

В подтверждение своих доводов Грошков С.Ф. сослался на пункт №* договора купли-продажи, письменную расписку от дата, показания свидетелей Ч., В., на сведения о снятии им со счета денежных средств дата в размере <...> руб., дата в размере <...> руб..

При признании оспариваемого договора купли-продажи недействительной сделкой в силу положений т. ст. 167, 166, 177 Гражданского кодекса Российской Федерации и все условия, содержащиеся в тексте данного договора, являются недействительными и не влекут за собой юридических последствий.

При таких обстоятельствах ссылки Грошкова С.Ф. на пункт № * оспариваемого договора купли-продажи, в подтверждение факта получения Проселковым Г.Л. денежных средств за продаваемую квартиру в размере <...> руб. суд находит несостоятельными.

Согласно письменной расписке, датированной дата Проселков Г.Л. дата года рождения, прописан <адрес> получил от Горшкова С.Ф. дата деньги в сумме <...> за проданную квартиру по адресу: <адрес>, деньги получил полностью, претензий не имею.

В заключении №* от дата эксперт указала, что рукописные записи, расположенные в расписке от имени Проселкова Г.Л. от дата на сумму <...> руб. выполнены Проселковым Г.Л. <...>

В заключении комиссии экспертов от дата № * установлено, что на момент написания расписки от дата о получении денежных средств в размере <...> руб. Проселков Г.Л. не мог понимать значение своих действий и руководить ими, не мог осознанно принимать решение и осуществлять руководство своими действиями.

Учитывая изложенное, письменная расписка, написанная в один день с подписанием договора купли-продажи не может служить доказательством, подтверждающим передачу Грошковым С.Ф. Проселкову Г.Л. денежных средств в размере <...> руб..

Свидетель Ч. в суде пояснил, что дата давал в долг Грошкову С.Ф. денежные средства в размере <...> руб. для покупки квартиры.

Показания свидетеля Ч. не могут быть расценены как доказательство передачи денежных средств в заявленном объеме Проселкову Г.Л., поскольку данный свидетель при заключении договора купли-продажи квартиры и написании расписки в здании МФЦ не присутствовал, в связи с чем, не может достоверно знать, как Грошков С.Ф. распорядился денежными средствами, которые взял в долг.

Свидетель В. в суде пояснила, что в здании МФЦ дата она видела в руках у Проселкова Г.Л. денежные средства, однако данный свидетель не указала конкретную сумму денежных средств, при этом пояснила, что денежными вопросами в их семье занимается Грошков С.Ф.. Кроме того, данный свидетель заинтересован в исходе дела, поскольку В. и Грошков С.Ф. состоят в гражданском браке и имеют малолетнего ребенка.

Из сведений, содержащихся в сберегательной книжке на имя Грошкова С.Ф. усматривается, что он снимал дата денежные средства в размере <...> руб., дата <...> руб.. Доказательств, подтверждающих, что именно эти денежные средства были переданы Проселкову Г.Л. в момент подписания договора купли-продажи в суд не представлено, при этом суд учитывает, что данные денежные средства были сняты за 2 месяца до подписания спорного договора, и могли быть израсходованы Грошковым С.Ф. на иные нужды, не связанные с оплатой стоимости квартиры по договору от дата.

Действительно в объяснениях от дата, от дата Проселков Г.Л. указал, что неизвестный ему человек передал в момент подписания договора купли-продажи пластиковую папку, в которой находились денежные средства, которые он не пересчитывал и передал их Екатерине.

Однако достоверных доказательств, позволяющих установить конкретный размер денежных средств, переданных Грошковым С.Ф. Проселкову Г.Л. дата не представлено, в связи с чем суд не находит оснований для взыскания с Проселкова Г.Л. в пользу Грошкова С.Ф. денежных средств в размере <...> руб..

Истцом Грошковым С.Ф. при рассмотрении дела, в соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, не представлено достаточных и бесспорных доказательств, подтверждающих передачу Проселкову Г.Л. денежных средств в указанном в договоре и письменной расписке размере.

На основании всей совокупности, представленных в материалы дела доказательств, суд установил, что Проселков Г.Л. при заключении договора купли-продажи квартиры от дата не понимал значение своих действий и не мог руководить ими, следовательно, он не мог понимать и значение п. 3 данного договора, свидетельствующего о получении им денежных средств в размере <...> рублей, в связи с чем применение реституции к правоотношениям сторон в данной части невозможно, поскольку на дату заключения договора дата Проселков Г.Л. значения своих действий не понимал, тогда как доказательств получения ответчиком денежных средств по договору купли-продажи помимо самого договора и расписки от этой же даты не имеется.

При изложенных обстоятельствах, передача денег по договору от дата не может считаться доказанной, в связи с чем оснований для принятия решения о возвращении денежных средств истцу не имеется.

Таким образом, установлено, что Проселков Г.Л. на момент заключения договора купли-продажи дата, подписания заявления о переходе права собственности дата, написания расписки от дата был не способен понимать значение своих действий и руководить ими, а значит, заключение данного договора и отчуждение квартиры происходили помимо его воли.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

в удовлетворении исковых требований Грошкова С.Ф. к Проселкову Г.Л. о признании договора купли-продажи <адрес>, заключенного между Грошковым С.Ф. и Проселковым Г.Л. состоявшимся; о признании права собственности на <адрес> за Грошковым С.Ф. – отказать.

Встречные исковые требования Проселкова Г.Л. удовлетворить.

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, Мясново, <адрес>, заключенный между Грошковым С.Ф. и Проселковым Г.Л..

Решение суда может быть обжаловано сторонами в Тульский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 10 мая 2016 года.

Председательствующий Г.М. Михайлова