

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 февраля 2013 года

г. Калининград

Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Епимахиной И.А. при секретаре Пак Л.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ц.....а Е.В. к А.....у В. С. оглы о признании недействительным договора дарения доли в квартире, применении последствий недействительности сделки,

УСТАНОВИЛ:

Истец вышеназванные требования обосновал принадлежностью ему 1/2 доли в праве в квартире по адресу: Калининград, ул. Чайковского дом 4 квартира 17 на основании проведенной в 2006 году приватизации, в связи с поступлением в адрес его матери - Ц.....ой Н.П. 31 июля 2012 года, как совладелицы квартиры, переданного нотариусом Черепановой О.Д. заявления А.....а В.С. о продаже принадлежащей истцу вышепоименованной доли в праве в квартире. Тогда как последнего он не знает, никогда ему жилое помещение не продавал и не дарил. Указал на своё знакомство весной с лицом кавказской национальности по имени Руслан, совместном распитии спиртного, получением от последнего несколько раз по 100 рублей для приобретения спиртного; просьб последнего об его регистрации в квартире истца, своё согласие на осуществление временной регистрации данного лица в обмен на обещание Руслана своего трудоустройства; доведения до сведения Руслана, что паспорт Ц.....а Е.В. хранится у матери последнего и она ему его не даёт. После чего за получением нового паспорта для него они обращались в РОВД Центрального района Калининграда, где работают знакомые Руслана, там истцу был выдан новый паспорт, последним подписана какая-то бумага, содержание которой он не понял, считая, что подписал согласие на временную регистрацию Руслана в квартире. После этого, по словам истца, указанное лицо забрало его паспорт и исчезло, больше встреч не было.

Ц..... Е.В. также указал на употребление спиртного после смерти отца на протяжении последних 7 лет, постоянные запои за последние 2 года; стационарирование в связи с алкогольной интоксикацией, увольнение его в связи с этим с работы, а также отсутствие у него места работы более года, иного места жительства.

Никаких намерений отчуждения своего жилья не имел. Просил о признании сделки дарения Уг доли принадлежащей ему указанной в иске квартиры недействительным, применении последствий недействительности сделок.

Истец в судебное заседание не явился.

В предварительном судебном заседании 30 октября 2012 года суду пояснил, что состоял на анонимном учёте в наркологическом диспансере в 2006 году.

В судебном заседании 18 декабря 2012 года требования иска поддержал по изложенным в нём основаниям. Пояснил суду, что с А.....ым В.С. оглы познакомился случайно на Советском проспекте, возле магазина «Оптика», полагая, что в тот момент пьянствовал, и кто-то его навел на него. Описал последнего как лицо кавказской национальности, невысокого роста, возрастом за 40 лет. Он предполагает, что это был Абудурахманов В.С. оглы, ответчик по иску. Он знал его как Руслана, считая, что отъёмом квартир занимается вся диаспора, представляются русскими именами, и он действует не один. Полагая, что в прелее 2012 года его еще не знал. Помнит приезд с последним на его автомобиле в миграционный отдел на ул. Яналова за получением нового паспорта, который последний сразу забрал. Пояснил также, что места нахождения Управления Росреестра по Калининградской области на Московском проспекте, 48а не знает, считая что там точно не был.

При этом пояснил, что никаких вопросов дарения своей доли в квартире с Абудурахмановым не обсуждал, данных о нём, в том числе телефонного номера не имеет, видел последнего около 3-х раз. Считает, что А..... украл его паспорт, поджидал истца чуть ли не на крыльце его дома; последний раз он его видел летом или осенью 2012 года. При этом ответчик пару раз давал ему по 100-200 рублей на спиртное и брал спиртное. В настоящее время проходил стационарное лечение в наркологическом диспансере, состояние улучшилось. До этого ему неоднократно вызывались бригады скорой помощи. О злоупотреблении спиртным указал - со школьного возраста, сославшись на слабость характера. Пояснив, что не имеет другого места жительства, а также работы, денежных средств. Считал, что в трезвом состоянии ничего бы не подарил, никакой договор дарения я не подписывал. На дату договора дарения от 26.04.2012 года пил больше года, однако полагал, что тогда А.....а еще не знал, в памяти отложились контакты с последним летом 2012 года. Никаких ключей от квартиры ответчику не передавал, в квартиру последнего не приводил никогда, никаких документов ему не передавал. Так как за квартиру платежи не производит. Пояснил также, что когда у него наступает опьянение, то может по полдня не помнить, когда пришел домой, утром или вечером.

В канцелярию суда 12 февраля 2013 года (вх. № 3610) было сдано заявление Ц.....ым Е.В. о том, что свой иск он отзывать не намерен, на него производится давление со стороны А.....а, осуществляются угрозы (л.д.226).

Представитель истца на основании доверенности от 03 сентября 2012 года, нотариально удостоверенной, Сафронова В.И.(л.д.19) требования иска поддержала. Пояснила, что доверитель Ц..... Е.В. страдает провалами в памяти в результате употребления спиртного, мог в бессознательном, беспомощном состоянии совершить действия по регистрации сделки дарения. Само посещение Росреестра на Московском проспекте его доверитель отрицает. Последний не отдавал отчет своим действиям, не будучи лишённым дееспособности.

Никакой сделки дарения с истцом как дееспособным лицом не могло быть. У её доверителя это единственное место жительства, квартира со смежно-изолированными комнатами, маленькой кухней, принадлежащая спившемуся истцу и его матери - блокаднице Ленинграда. Все правоустанавливающие и правоподтверждающие документы находятся у матери истца в оригиналах, Свидетельство о праве собственности последнего не погашено, то есть сделка проводилась без документов. У её доверителя забран ответчиком паспорт, он по сути бомж, без денег и собственности, живёт на средства и на территории матери, которой девятый десяток, тогда как ответчик даже адреса квартиры подаренной не помнит, путая не только дома, но и улицы - Чайковского с Комсомольскую. При этом продолжает на Ц.....а давить А..... и иные неизвестные лица, спаивают его, требуют подписать различные документы, не давая их читать. Истец опасается за свою жизнь. Выводы экспертов подтверждают обоснованность заявленного иска.

Ответчик А..... В.С.оглы ни в одно судебное заседание не явился, несмотря на многочисленные извещения последнего судом по месту жительства, документально подтверждённому. Многократно уклонялся от получения корреспонденции суда. Требования ст.118 ГПК РФ об обязанности сообщения суду о перемене своего адреса во время производства по делу при наличии такового им также не соблюдены, как и проигнорированы требования ст. 167 ГПК об его обязанности извещения суда о причинах неявки и представления суду доказательств уважительности этих причин (л.д.31-32, 38-39, 57, 62-63, 123,130-132, 216-219, 231). При этом представитель ответчика отказался сообщать суду номер телефона для надлежащего уведомления последнего (л.д.126)

При этом ответчик А..... давал объяснение 24 августа 2012 года, которые имеются в материалах ОМ 8449/12, представленных по запросу суда прокуратурой Ленинградского района Калининграда по оспариваемой сделке, где А..... В.С.оглы указывает на своё знакомство с истцом с 2009 года, тесное общение с Ц.....ым Е.В. - помощь ему продуктами и деньгами, желание истца подарить ответчику свою долю в квартире, боясь её потерять и остаться бомжом. В гости к последнему он никогда не ходил, с матерью последнего не знаком. Однако после подписания сделки в У ФРС отправлялся с Ц.....ым. Здесь же А..... В.С.оглы указал на выставление доли квартиры на продажу за 900 000 рублей, из которых часть планировал выделить Ц.....у. Также планировал, что Ц..... по прежнему будет проживать в квартире.

Представитель ответчика на основании доверенности Манаков А.В. в судебном заседании исковые требования не признал, просил в их удовлетворении отказать. Доводы ответчика считал несостоятельными, полагая, что его доверитель действовал добросовестно, в рамках своих конституционных прав. Сомнений в адекватности Ц.....а у него не было. О споре Ц.....а его доверитель узнал в Управлении Росреестра при отказе в регистрации последующей сделки на указанную в иске долю в квартире, а также из вопросов в ОУМВД. При этом пояснил суду, что ответчик с иском ознакомился у него в кабинете, там же встречались истец и ответчик. Этот иск считает иском мамы истца.

Он как представитель ответчика сопровождал истца в Центральный районный суд, чтобы истец сдал заявление об отказе от своего иска, так как со слов последнего, его в суд не пускали. Составлять текст указанного он помогал истцу. О том, что у последнего имеется представитель по нотариально удостоверенной доверенности, он знал, однако сослался на приход в его офис одной из девушек, сведениями о которой не располагает, которая принесла ему из нотариальной конторы Кудрявцевой Е.В. заявление истца о розыске последним доверенности на имя своего представителя, для последующей отмены.

Считает, что возможно у Ц.....а Е.В. проснётся совесть по отношению к его доверителю А.....у В.Со. за указанный иск. А также необходимым обяание явкой Ц.....а Е.В. в судебное заседание, чтобы последний убедил его как представителя ответчика в своих намерениях. Тогда как неявку в судебное заседание ответчика А.....а В.С.о. считал правом последнего, предоставленным ему гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации. Сослался на личные встречи с последним в своём офисе, отсутствие достоверных сведений о номере телефона и месте жительства своего доверителя.

3-е лицо на стороне истца - Ц.....а Н.П. суду пояснила, что требования иска поддерживает, просит их удовлетворить. Все пояснения допрошенных судом свидетелей подтверждает, как ей за это ни больно. Истец её сын, который за последние годы совершенно деградировал, пристрастившись к спиртному еще в старших классах школы. Был женат, есть дети, однако всё перечеркнуло употребление спиртного. Применялось и анонимное лечение сына.

А..... В.С. оглы никогда в квартиру не приходил. Только постоянно по телефону, с конца февраля 2012 года звонит мужчина, с кавказским акцентом, называет себя Русланом, просит пригласить сына. О

сделке дарения узнала из уведомления нотариуса. Сын говорил, что А..... предлагал ему выпить, сам не пил с ним, забрал Женин паспорт, после того, как сделали новый, и исчез.

Услуги содержания жилья за 2-х по прежнему оплачивает она, меньше-больше платежей не стало. Сын ни где не работает, кормит и одевает его только она, за свою пенсию. Все пояснения ответчика в этой части считала лживыми, указывая, что её сына «пасёт полная машина подонков». Со слов сына ей известно, что когда они с А.....ым ходили получать новый паспорт в миграционный отдел, А..... за руку с майором здоровался. Паспорт сделали быстро, потом он уже плохо помнит, как в тумане. Говорит, что ответчик небольшого роста, лысый. Голос звонящего по телефону она узнаёт.

Просила учесть, что в данной квартире она, блокадница Ленинграда, ветеран войны, прожила 48 лет, в ней умер муж, отец истца, фронтовик. Обращение сына в суд считала желанием сына, который по сути бомж, живёт у мамы. Самой сделкой нарушены именно её конституционные права и права её сына на жилище, а не мошенника, которым она считает ответчика. И совесть должна просыпаться у него, забравшего единственное жильё у спившегося сына мошенническим способом. Со слов работников ОВД ей известно, что А..... личность в городе известная в сделках с квартирами. Она с ужасом думает, что будет с нею и сыном, когда в малогабаритную смежно-изолированную квартиру войдут посторонние люди - ответчик или родственники последнего. У неё надежда только на суд, так как обращения в иные инстанции ни к чему не привели.

Представитель 3-го лица - Управления Росреестра по Калининградской области Шестаков А.С. в судебное заседание не явился. Суду представлено заявление о рассмотрении материалов дела в отсутствие представителя. В судебном заседании 18.12.2012 года указанный представитель суду пояснил, что регистрация права по спорной доле в праве в указанной иске квартире за А.....ым производилась исходя из наличия ранее заведённого регистрационного дела, в связи с чем повторно предоставлять документы по приватизации квартиры не требовалось. Не представление сторонами сведений о расторжении браков считал ответственностью самих сторон.

Исследовав все доказательства по делу в их совокупности и дав им оценку в соответствии со ст.67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что истец Ц..... Е.В. совместно с 3-м лицом по данному делу, своей матерью - Ц.....ой Н.П., являлись совладельцами, в 1/2 доле в праве каждый, квартиры по адресу: город Калининград, ул. Чайковского дом 4 квартира 17, общей площадью 54,2 кв.м, в том числе жилой 38,5 кв.м, состоящей из 3-х смежно-изолированных комнат, на основании Договора приватизации от 25 января 2006 года, заключённого с администрацией Центрального района Калининграда, зарегистрированным в реестровой книге № 62 под № 1/141 на стр.62.

На момент рассмотрения предъявленного суду иска на руках у указанных истца и 3-го лица имеются Оригиналы вышепоименованного Договора приватизации и 2-х Свидетельств о государственной регистрации права, от 28 марта 2006 года, выданных УФРС по Калининградской области соответственно на имя: Ц.....а Е.В. (бланк 39-АА № 372614) и Ц.....ой Нины Петровны (бланк 39-АА № 372615), на обороте которых имеются отметки о втором совладельце, у Ц.....а Е.В. - Ц.....ой Н.П., у Ц.....ой Н.П. соответственно - о Ц.....е Е.В. При этом никаких отметок о прекращении прав собственности указанных лиц не имеется (л.д. 148-154, 9,10).

Что полностью подтверждает довод истца и 2-го совладельца по иску о том, что о переходе права на 1А долю квартиры им стало известно из направленного в адрес Ц.....ой Н.П. нотариусом Черепановой О.Д. заявления А.....а В.С.оглы от 23 июля 2012 года о намерении продажи 1/2 доли в праве в поименованной в иске квартире за 900 000 рублей а также праве преимущественной покупки последней у Ц.....ой Н.П. (л.д.7,8).

Из поквартирной карточки следует, что истец и 3-е лицо по иск) Ц.....а Н.П. проживают в указанной квартире с 1976 и 1964 годов соответственно. Лицевой счёт на указанную квартиру, по состоянию на 07 августа 2012 года содержит сведения о 2-х совладельцах последней - обоих Ц.....ых. В указанных документах не имеется никакой информации об ответчике как лице, фактически принявшем дар и несущем бремя его содержания (л.д.14,15).

В материалы дела также представлено полученное Ц.....ой Н.П. предложение ответчика от 28 сентября 2012 года, в котором он, со ссылкой на принадлежность ему 1/2 доли в праве в квартире на Комсомольской, дом 4 квартира 17 предлагает её также выкупить вышепоименованным лицом за 900 000 рублей (л.д.145), что полностью подтверждает довод представителя истца о том, что ответчик толком и не знал даже адреса квартиры, в которой, исходя из злоупотребления алкоголем её доверителя стал собственником.

В силу пунктов первого и третьего статьи 167 ГК РФ 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.

При рассмотрении дела судом было установлено, что 28 апреля 2012 года в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области был сдан Договор дарения квартиры от 26 апреля 2012 года, заключённый, судя по тексту, между сторонами по данному делу - Ц.....ым Е.В. и А.....ым В.С.оглы, на 1/2 долю в праве в квартире по адресу: Калининград, ул. Чайковского, дом 4 квартира 17 (л.д.54-55), однако место подписания указанного договора судом сторонами не разъяснено, в связи с непризнанием сделки истцом и отсутствия достаточных сведений у представителя ответчика. Последний так и не смог пояснить, как, где и при каких обстоятельствах обсуждалась сама сделка, кем составлялся её проект и т.д., как выяснялась воля истца на её заключение.

Из передаточного акта к договору следует передача ответчику истцом всех расчётных документов на квартиру, указанное также не подтверждено сторонами при рассмотрении иска.

Из представленных по запросу суда дел об утрате Ц.....ым Е.В. своих паспортов следует, что последний обращался за ними взамен утраченных:

- 10 января 2002 года с получением 30 января 2002 года паспорта от 15 января 2002 года серии 2701 № 338267;

- 24 января 2012 года с получением 07 февраля 2012 года паспорта серии 2711 № 384329 от 31 января 2012 года;

- 31 января 2012 года - с получением 14 сентября 2012 года паспорта серии 2712 №421725;

- 05 сентября 2012 года, с указанием на то, что его паспортом обманом завладел А....., с выдачей ему паспорта 14 сентября 2012 года серии 2712 №421725.

Довод истца и его представителя о злоупотреблении Ц.....а Е.В. спиртными напитками, в связи с чем находившимся в момент заключения сделки и сдачи документов на регистрацию перехода прав в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими полностью подтверждена материалами дела, из которых следует:

- многократное оказанием медицинской помощи Ц.....у Е.В. медицинским вытрезвителем № 1 г.Калининграда в период с 24 декабря 1997 года по 02 сентября 2003 года; с 05 февраля 2006 года по 03 мая 2007 года (л.д.65-96);

- нахождение в состоянии алкогольного опьянения в общественном месте, как-то 23 ноября 2003 года и многочисленность штрафов об этом (л.д. 103, 97-106);

- свидетельскими показаниями соседей жилого дома по месту жительства истца:

Бубеневой Л.А., указывавшей на паразитарный образ жизни Ц.....а Е.В., принятие мер матерью последнего для его кодировки от алкоголизма и вождении на работу за руку, осуществлявшей уход за сыном, который часто спит на коврике под входной дверью, отсутствии по её мнению промежутков трезвости у Цветова Е.В. в 2012 году, частое свидетельство того, что последний валяется в подъезде, даже головой с лестниц вниз. Последнего охарактеризовала как абсолютно деградировавшую личность, не способную к здравым рассуждениям в 2012 году, по сравнению с 2011 годом, когда он хоть что-то мог понимать.

Данный свидетель также указала, что фамилия лица А..... ей известна как лица, благодаря противоправным действиям которого она однажды чуть не лишилась жилья;

Константиновой Р.К., показавшей, что Ц..... Е.В. выпивал еще в 1986 году, тогда еще как-то держался, но с каждым годом опускался, сейчас деградировал окончательно. Неоднократно она встречала его на лестнице, когда он был не в состоянии подняться домой, с её слов в указанном лице ничего человеческого не осталось, из дома тащит вещи на продажу, за бутылку сделает всё, что хочешь, единственная задача последнего - найти собутыльников;

Радюшкиной Л.А., указавшей, что Ц..... Е.В. пил всегда, шарахался по лестнице, вонючий, пьяный, вместе с такими же спившимися приятелями. Последние 5 лет Ц.....а Е.В. считала полностью опустившемся существом, охарактеризовав последнего в 2012 году как «недочеловеком», ни на что не реагирующим и ни за что не отвечающим, с полным отсутствием разума способности к принятию решения;

медицинской документацией в отношении Ц.....а Е.В. проходившего стационарное лечение в периоды:

с 25 по 28 марта 2006 года - экстренно, с указанием а анамнезе злоупотребление алкоголем (Медкарта стационарного больного № 2467) с 11 августа по 12 августа 2010 года, доставленного машиной Скорой помощи и выписанного за нарушение режима (Медкарта стационарного больного № 8159);

с 18 ноября 2012 года продолжительностью 12 дней, экстренно, в связи с злоупотреблением алкоголем (Медкарта стационарного больного № 1115/2); с 19 ноября по 09 декабря 2012 года в связи с злоупотреблением алкоголем (Медкарта стационарного больного № 1164/2но);

картой амбулаторного больного ГБУЗ «Наркологический диспансер Калининградской области»;

заключением судебно-психиатрического эксперта (комиссии экспертов) от 16 января 2013 года № 7, которая была проведена с личным участием Ц.....а Е.В., указывает, что истец по данному делу в период заключения сделки находился в состоянии запоя, у него было неодолимое влечение к алкоголю, он ежедневно употреблял алкогольные напитки; состояние алкогольной интоксикации чередовалось с абсидентными проявлениями, нарушением когнитивных способностей, снижением активности внимания, слабостью мотивации достижения, поверхностности в контактах, легкости в принятии решения, импульсивности поступков, психическими расстройствами - интеллектуально-мнестическим снижением, значительными эмоционально-волевыми нарушениями, недостаточности критических и прогностических возможностей

лишали последнего способности к пониманию значения своих действий и руководства ими на момент совершения сделки дарения - 26 апреля 2012 года и перехода прав по ней - 28 апреля 2012 года.

Отсутствие у истца места работы и источников к существованию также подтверждено материалами дела (л.д.12).

Отсутствие запоминания событий Ц.....ым Е.В. в 2012 году, применительно к датам, не ориентирование по местности, подтверждается представленным представителем ответчика Манаковым А.В. заявлением от имени Ц.....а Е.В. нотариусу Кудрявцевой Е.В. о розыске доверенности на имя своего представителя Сафоновой В.И., которая фактически была им выдана своему представителю в другой нотариальной конторе, на территории иного района города Калининграда по состоянию на 03 сентября 2012 года (л.д. 19 и 248).

Всё вышеуказанное позволяет суду придти к выводу об обоснованности заявленных истцом требований, отсутствии волеизъявления Ц.....а Е.В. на безвозмездное отчуждение **1/2** доли спорного жилого помещения как единственного его места жительства и наличие заблуждения относительно природы сделки.

Факт проставления истцом подписей под договором дарения, передаточным актом и заявлением о регистрации сделки и перехода прав по ней не свидетельствует безусловно о способности Ц.....а Е.В. к пониманию значения своих действий и руководству ими при их проставлении на отпечатанных документах, не является безусловными доказательствами волеизъявления истца.

При разрешении заявленного спора суд принимает во внимание, что . ответчик фактически дар не принимал, реально свои обязанности в качестве собственника доли в спорной квартире не нёс, в квартиру не вселялся, путаясь в самом расположении последней применительно к городу Калининграду, на что указано выше.

При установленных обстоятельствах суд применяет последствия недействительности заключенного между сторонами договора дарения указанной выше доли в праве в квартире, постановив возвратить её в собственность истца, с прекращением регистрации права собственности х/г (одной второй) доли в праве в квартире за А.....ым В. С. оглы, запись о регистрации 39-39-01/210/2012-488 от 15 мая 2012 года..

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

РЕШИЛ:

1. Исковые требования Ц.....а Е.В. к А.....у В. С. оглы о признании недействительным договора дарения жилого помещения удовлетворить.

2. Признать недействительным договор дарения 1А доли в праве в квартире по адресу: Калининград, ул. Чайковского дом 4 квартира 17, заключённый 26 апреля 2012 года между Ц.....ым Е.В. и А.....ым В. С. оглы, с приведением сторон в первоначальное состояние; с признанием прав собственности на вышеуказанную 1/2 (одну вторую) долю в праве в квартире за Ц.....ым Е.В. с 28 марта 2006 года; с прекращением регистрации прав за № 39-39-01/210/2012-488 от 15 мая 2012 года за А.....ым В. С. оглы в 1/2 доле в праве в вышепоименованном объекте права.

3. Обеспечительные меры - в виде наложения ареста на 1А долю в праве собственности на квартиру, находящуюся по адресу: Калининград, ул. Чайковского, дом 4, квартира 17 сохранить до вступления решения суда в законную силу.

4. Взыскать с А.....у В. С. оглы судебные расходы: - в пользу Управления Судебного департамента в Калининградской области за проведение амбулаторной судебно-психиатрической экспертизы в сумме 42 180 рубль;

- в рамках недоплаченной суду государственной пошлины в размере 1574 рубля 48 копеек.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд через Центтранный районный суд г. Калининграда в течение месяца.

Мотивированное решение суда постановлено 26 февраля 2013 года.

Судья Центрального
районного суда г. Калининграда

Епимахина И. А.