

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

ЧЧ.ММ.ГГГГ года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе
председательствующего ***
судей ***,
***,

при секретаре З.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи ***

гражданское дело по апелляционной жалобе представителя К.Д.А. по доверенности
Мкртычевой С.А. на решение Перовского районного суда города Москвы от ЧЧ.ММ.ГГГГ
года по иску П.В.И. к К.Д.А. о признании договора купли-продажи недействительным,
которым исковые требования П.В.И. удовлетворены,

УСТАНОВИЛА:

Истец П.В.И. обратился в суд с вышеуказанным иском к ответчику К.Д.А., в котором просил признать договор купли-продажи от ***** г. квартиры, расположенной по адресу: *****, заключенный между П.В.И. и К.Д.А. недействительным, признать запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ***** г. государственной регистрации права собственности на указанную квартиру за К.Д.А. недействительной, обязать УФРС по г. Москве возвратить указанную квартиру Павлову В.И.

Требования мотивированы тем, что ***** г. между истцом и ответчиком заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: *****, согласно которому истец продал, а ответчик приобрел указанную квартиру. ***** г. указанный договор и право собственности ответчика были зарегистрированы в УФРС России по г. Москве. Истец является инвалидом II группы, всю жизнь страдал расстройствами психики, наблюдался у врача-психиатра, поэтому имеются все основания полагать, что на момент совершения сделки истец не был способен понимать значение своих действий и руководить ими.

В судебном заседании суда первой инстанции представители истца П.В.И. иски требования поддержал.

В судебном заседании суда первой инстанции представитель ответчика К.Д.А. иск не признал, просил суд применить срок исковой давности.

Представитель третьего лица Управление Росреестра по г. Москве в судебное заседание суда первой инстанции не явился.

Судом постановлено: признать недействительным договор купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: ***** от ***** г., заключенный между П.В.И. и К.Д.А.

Возвратить в собственность П.В.И. жилое помещение, расположенное по адресу:*****.

В заседание судебной коллегии явились ответчик К.Д.А. и его представитель по доверенности (адвокат) Мкртычева С.А., которые доводы апелляционной жалобы поддержали, а также представитель истца П.В.И. адвокат Меркулов В.А., который возражал против удовлетворения апелляционной жалобы.

Иные лица, участвующие в деле в заседание судебной коллегии не явились, извещены надлежащим образом, в связи с чем судебная коллегия сочла возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, учитывая положения ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав явившихся лиц, участвующих в деле, обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, судебная коллегия оснований, предусмотренных ст.330

ГПК РФ, для отмены или изменения обжалуемого судебного постановления по доводам апелляционной жалобы, изученным материалам дела, не находит.

В соответствии со ст.177 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.

Судом первой инстанции установлено и подтверждается материалами дела, что ***** г. между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи квартиры по адресу: *****, согласно которому истец продал, а ответчик приобрел указанную квартиру. ***** г. указанный договор и право собственности ответчика были зарегистрированы в УФРС России по г. Москве.

Согласно пояснениям истца, он (П.В.И.) является инвалидом II группы и всю жизнь страдал расстройствами психики. С 2007 года его зрение ослабло до степени неспособности передвигаться в пространстве без посторонней помощи. До подписания оспариваемого договора дарения у него неоднократно проявлялись болезненные состояния психики, что служило поводом для направления его к врачу психиатру. В настоящее время его психическое состояние характеризуется потерей ориентации во времени. Провалами в памяти, бредовыми состояниями, затруднением в формулировании простых мыслей. Таким образом, истец полагает, что на момент подписания договора купли-продажи ***** г., он был в состоянии, когда не мог понимать значение своих действий.

В ходе рассмотрения дела, по ходатайству стороны истца по делу была назначена судебная амбулаторная судебно-психиатрическая экспертиза.

Согласно заключению комиссии экспертов Психиатрической больницы им. Алексеева № ***** от ***** г. П.В.И., как страдающий слабоумием, на момент подписания договора купли-продажи квартиры ***** г. не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

Судом первой инстанции правильно оценены показания допрошенных в ходе рассмотрения дела свидетелей Т.М.И., И.Н.А. и заключение комиссии экспертов, не доверять которому оснований у суда не имелось, поскольку экспертиза была проведена с участием судебно-медицинских экспертов, имеющих специальные познания и длительных стаж работы в области психиатрии. Экспертиза была проведена с учетом всех имеющихся медицинских документов в отношении П.В.И.

При таких обстоятельствах, с учетом совокупности указанных данных, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что П.В.И. на момент подписания договора купли-продажи квартиры не отдавал отчет в своих действиях и не мог руководить ими, в связи, с чем счел возможным признать сделку купли-продажи от ***** г. недействительной по основаниям ст.177 ГК РФ.

Таким образом, суд первой инстанции признал договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: ***** от ***** г., заключенный между П.В.И. и К.Д.А. недействительным и определил вернуть квартиру в собственность П.В.И.

При этом суд первой инстанции верно не нашел оснований согласиться с доводом ответчика о том, что П.В.И. добровольно подписал договор купли-продажи квартиры, поскольку указанные обстоятельства в данной ситуации правового значения не имеют, поскольку факт того, что П.В.И. в силу состояния здоровья не мог отдавать отчет своим действиям и руководить ими подтверждается заключением судебной амбулаторной психиатрической экспертизы, в связи с чем договор купли-продажи является недействительным, так как отсутствует воля продавца на распоряжение своим имуществом.

Довод ответчика о том, что П.В.И. уполномочил нотариально заверенной доверенностью от ***** г. Б.В.В., Г.Н.А. на ведение его дел во всех судебных учреждениях, где при оформлении доверенности личность П.В.И. установлена, дееспособность его проверена, также обоснованно не принят судом первой инстанции во внимание, поскольку в данном случае судом рассматривался вопрос о том, мог ли П.В.И. отдавать отчет своим

действиям в юридический значимый период на момент подписания договора купли-продажи квартиры ***** г.

Согласно ст.181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка (пункт 1 статьи 179), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Кроме того, суд первой инстанции, учитывая, что истец на момент подписания договора купли-продажи квартиры не отдавал отчет своим действиям, не нашел оснований для удовлетворения заявления ответчика о применении к спорным правоотношениям срока исковой давности.

Исковые требования основаны на признании сделки недействительной в силу ст.177 ГК РФ, т.е. заявлено о признании недействительной оспоримой сделки, то течение срока исковой давности по таким требованиям начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Как следует из заключения судебно-психиатрической экспертизы у П.В.И. в 1955 году установлено психическое заболевание, он был поставлен на учет в ПНД, госпитализировался в психиатрические стационары, на момент подписания договора купли-продажи квартиры он не мог понимать значение своих действий и руководить ими, наличие психического расстройства обнаруживал при прохождении амбулаторной экспертизы.

Истец П.В.И. страдает слабоумием и не может осознавать, что его право нарушено, в связи с чем доводы апелляционной жалобы о пропуске срока исковой давности, несостоятельны.

В апелляционной жалобе не приводится никаких новых данных, опровергающих выводы суда и нуждающихся в дополнительной проверке.

Суд с достаточной полнотой исследовал все обстоятельства дела, дал надлежащую оценку представленным доказательствам, выводы суда не противоречат материалам дела, юридически значимые обстоятельства по делу судом установлены правильно, нормы материального права судом применены верно, в связи с чем оснований для отмены решения суда не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение *** районного суда города Москвы от ЧЧ.ММ.ГТТГ года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя К.Д.А. по доверенности Мкртычевой С.А. – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи