



РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

12 марта 2015 года

г. Чехов

Чеховский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Шахбанова А.А.

с участием адвоката А

А.А.

при секретаре Азаровой А.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-9/15 по иску

С К А к Г И С о признании договоров купли-продажи квартиры и земельного участка недействительными, применении последствий недействительности сделок,

УСТАНОВИЛ:

С К.А. обратилась в суд с уточненными исковыми требованиями к ответчику Г И.С. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. , д. , кв. , заключенного между нею и Г И.С. от 31.10.2013 года; применении последствий недействительности сделки, истребовав из владения Г И.С. квартиру, расположенную по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. , д. , кв. , и возвратить данную квартиру в ее собственность; признании недействительным договора купли-продажи земельного участка площадью 600 кв. м, с кадастровым номером расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, уч. , заключенного между нею и Г И.С. от 31.10.2013 года; применении последствий недействительности сделки, истребовав из владения Г И.С. земельный участок площадью 600 кв. м, с кадастровым номером расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, уч. , и возвратить указанный земельный участок в ее собственность.

В судебном заседании истница С К.А. уточненные исковые требования поддержала и пояснила, что 20 августа 2013 года у нее был день рождения, и ей стало плохо. 21.08.2013 года ей вызвали скорую помощь, и ее положили в больницу. Она была очень бледная, у нее был низкий гемоглобин. Она месяц пролежала в больнице. Ее дочь П О.В. постоянно говорила, что у нее рак головного мозга, что у нее начались метастазы на ногах. Они вместе с ней жили в спорной квартире. Г О.В. никогда не работала и не работает. После того, как она выписалась из больницы, она потеряла свои документы на спорное недвижимое имущество, в связи с чем выдала доверенность Г И.С. на восстановление этих документов. Потом он ее вывез один раз куда-то, она что-то подписала. Г И.С. и П О.В. состоят в секте « », и в октябре 2013 года вывезли ее в эту секту. Они часто примерно раз в неделю стали вывозить ее туда. Она не помнит, чтобы она там ночевала. Там они слушали песни, они там не молятся. Никаких денег за спорные земельный участок и квартиру Г И.С. ей не отдавал. Об этом она ничего не знала. О том, что она продала спорное недвижимое имущество, она узнала только в начале 2014 года, когда ей об этом сказала дочь П О.В. У нее бывают провалы в памяти. У нее никогда не было в мыслях продавать это имущество. После этого они сразу вставили новый замок в спорную квартиру, и повесили новые замки на земельном участке. Теперь ей, чтобы попасть на спорный земельный участок, приходится лазить через дырку в сетке-рабице. Земельный участок весь зарос, его никто не обрабатывает. Она и не думала, что осталась без своего имущества. У нее высокое давление, она плохо слышит. Г И.С. и П О.В. ночью ее душили, одевали ей целлофановый пакет на голову.

а 50 лет отработала учительницей. У ее дочери П О В и Г И С детей к совершеннолетних детей 3 года, 10 и 12 лет, однако П О В и Г И С детей к ней не подпускают. Они постоянно воруют у нее пенсию, нигде не работают. Никаких денег у них нет. 24.09.2013 года она сняла свою пенсию в сумме 380000 руб., и хотела положить эти деньги на одну книжку, и пока она разговаривала со своей дочерью П О В на улице, та украла у нее деньги из сумки. С сыном С И В у нее всегда были хорошие отношения.

В судебном заседании представитель истцы С К.А. по доверенности адвокат А А.А. исковые требования поддержала и пояснила, что вышеуказанная квартира является единственным местом жительства С К.А. в 2010 году она туда зарегистрировала свою внучку П О.А., которая в этой квартире вместе с истицей не проживала. Дочь истицы П О.В. также проживала по другому адресу вместе со своим мужем Г И С.. в январе 2014 года дочь истицы с мужем попросились у нее пожить, на что она согласилась. Отношений у истицы с Г И С не было никаких, он для нее был чужим человеком. В феврале дочь истицы и ответчик Г И С неоднократно вызывали полицию и скорую помощь, мотивируя эти вызовы тем, что истица себя неадекватно ведет. Скорую помощь ей вызывали 08.02.2014 года, 12.02.2014 года отвезли истицу в , где ее не стали госпитализировать, и 18.02.2014 года. В феврале 2014 года в спорную квартиру приезжала съемочная группа телевидения « », которую вызвал сын истицы С И В в связи с пропажей у истицы денег. В их приезд истица узнала, что Г И С является собственником спорной квартиры, что явилось для истицы неожиданностью. После этого истица обратилась в Управление Росреестра по Московской области, где 24.02.2014 года ей был выдан дубликат договора купли-продажи спорной квартиры от 31.10.2013 года, согласно которому истица продала спорную квартиру Г И С за два миллиона пятьсот тысяч рублей. Истица сразу написала заявление в Управление Росреестра по Московской области о том, что она возражает против регистрации договора купли-продажи, однако согласно выписке из ЕГРП Г И С является собственником спорной квартиры. Также она сделала запрос о наличии зарегистрированного права на спорный земельный участок в » уч. Согласно выписке из ЕГРП ответчик Г И С является собственником и спорного земельного участка, регистрационная запись от 13.11.2013 года. Копию договора истице не выдали, свои возражения она указала в заявлении, поданном в Управление Росреестра по Московской области. У истицы имеются следующие заболевания – атеросклеротический кардиосклероз, гипертоническая болезнь 3 степени, она страдает потерей памяти, снижением внимания, в нее постоянные головокружения. С 23.08.2013 года по 20.09.2013 года и с 20.11.2013 года по 05.12.2013 года истица находилась на стационарном лечении в больнице в терапевтическом отделении с диагнозом макроцитарная анемия тяжелой степени, атеросклеротический кардиосклероз, гипертоническая болезнь 2 стадии 3 степени. Как истице потом пояснил ее сын С И В, из больницы ее забрала дочь П О.В. и с мужем они отвезли ее в религиозное общество « » по адресу г. Чехов,

членом которой является Г И С, где истица находилась там около двух недель. Факт ее пребывания в этой секте подтверждается сюжетом телекомпании « » за 14.10.2013 года. Истица помнит, что ответчик с ее дочерью отвезли ее к нотариусу, где она выдала доверенность на имя Г И С на сбор документов, как пояснили истице дочь с зятем, это в ее интересах, с чем Г И С ей поможет. После чего они отвезли истицу в Управление Росреестра по Московской области, где истица подписывала много документов, как пояснил ответчик, это заявления о регистрации ее права собственности на квартиру и земельный участок. Согласно представленным ответчиком Г И С документам, доверенность на сбор документов истицей была выдана Г И С 04.10.2013 года, дубликат договора на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан был получен Г И С 30.10.2013 года, а на следующий же день, 31.10.2013 года были составлены договора купли-продажи квартиры и земельного участка. Намерений продавать ответчику квартиру и земельный участок у

истици никогда не было, так как она даже не давала своего согласия на регистрацию Г И С в спорной квартире, денег от продажи квартиры в сумме 2500000 руб и земельного участка в сумме 500000 руб истица от Г И С не получала. Ответчик воспользовавшись состоянием здоровья С К.А., ввел ее в заблуждение относительно сделки. Ввиду того, что истица, подписав договор купли-продажи под влиянием заблуждения и обмана со стороны Г И С не имела истинного представления о последствиях заключаемого ею договора с Г. И С. денег по договору она не получала, данный договор купли-продажи считается незаключенным. Волеизъявление С К.А. не соответствовало ее действительной воле, она не имела намерения лишить себя права собственности на единственное жилье тем более продавать его ответчику, с которым у нее плохие отношения ее состояние здоровья до и во время совершения сделок привели к формированию неправильного мнения относительно существа сделки и ввели ее в заблуждение. Она юридического образования не имеет при этом сделка была совершена в простой письменной форме в короткий промежуток времени, в связи с чем истица была лишена получить исчерпывающие разъяснения в том числе и о правовых последствиях сделок, какие могли бы ей быть даны нотариусом при нотариальном оформлении договора.

В судебном заседании представитель ответчика Г И С по доверенности Трунова С С исковые требования не признал, при этом пояснил, что после выписки истицы С К.А. из больницы 20.09.2013 года, у нее пропали документы на квартиру и земельный участок. Она в этом заподозрила своего сына Г И В. На тот момент у

нее были доверительные отношения с Г И С, к которому она обратилась с просьбой восстановить ей эти документы. После выписки из больницы С К.А. не захотела находиться в спорной квартире, так как в квартире было холодно, и ее дочь с

Г И С устанавливали там пластиковые окна, поэтому она жила у родственников Г. Г И С по адресу Московская область, г Чехов, ул Это подтверждается постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от 02.10.2013 года. Истица сама предложила своей дочери П О В. продать квартиру и земельный участок. Квартира была продана. Собственность решили оформлять на Г И С потому что у него были деньги. Он в первой половине дня 31.10.2013 года передал истице наличными деньги в сумме 3 млн руб. в спорной квартире по ул. Истица эти деньги взяла, и ушла в свою комнату. А во второй половине дня 31.10.2013 года истница с

деньги взяла, и ушла в свою комнату. А во второй половине дня 31.10.2013 года истница с ответчиком поехали в ООО « » для составления договоров купли-продажи. когда договоры были готовы, то истица и ответчик прочитали эти договоры и потом их подписали. После подписания договоров, истица пошла с ответчиком в регистрационную палату, и там они подписали все необходимые документы. У истицы с ответчиком были доверительные отношения до января 2013 года. С августа 2013 года по ноябрь 2013 г. ответчик ухаживал за истицей, потом она стала говорить, что ей стали надоедать внучки, чтобы П О В. с ее детьми из квартиры выезжали. Истица продала спорную квартиру, чтобы она не досталась ее сыну С. И В Г И С на тот момент не работал,

сейчас он работает. Детям О В - 3, 10 и 12 лет. После января 2014 года у истицы ухудшилось физическое состояние здоровья. Вопрос о выселении истицы не стоит. Также пояснил, что основные выводы судебной экспертизы, проведенной в результате амбулаторного обследования, позволяют сделать вывод о том, что в психическом состоянии С К.А. не имеется отклонений, а общее состояние здоровья соответствует уровню физиологического состояния человека в преклонном возрасте.

В судебном заседании третье лицо С И С исковые требования поддержал, пояснив при этом, что он вообще ничего не знал о продаже квартиры. Об этих сделках он узнал, когда на него было подано заявление в полицию о том, что он якобы украл у истицы документы. Мать пришла к нему в начале января 2014 года и сказала, что они ее избили и украли у нее 350000 руб. Корреспондент приезжала в спорную квартиру к Г И С, где истице показали документы о том, что теперь собственник квартиры Г И С. После выписки истицы из больницы в сентябре 2013 года Г забрал С К.А. в свое религиозное сообщество в одном халате и тапочках. Когда он пришел в спорную

квартиру там новые замки уже поставили. Потом он звонил матери в это религиозное общество и спрашивал, что ей нужно, она ему сказала, что не надо ее забирать и все у нее хорошо. Но когда он начал класть трубку, то она ему шепотом сказала забрать ее оттуда, потому что она уже 10 дней не мылась и она хочет домой. После этого отношения матери к нему изменились. До этого у них с матерью были хорошие отношения, до этого случая они вместе с матерью 18.08.2013 года вместе ходили за грибами. Он всегда помогал матери. Отношения у них были великолепные, они всегда с ней дружили. Когда он приехал забирать мать из этого религиозного общества, то истица забилась в угол, и сказала ему, выйти от нее так как он хочет ее убить. В настоящее время спорный земельный участок никто за ним не ухаживает. В спорной квартире П О.В. никогда не жила. До этого Г О.В. жила в Белоруссии, там она продала квартиру и начала снимать квартиру в после того как у нее кончились деньги на снятие квартиры, то она переехала в Чехию и стала проживать в секте по ул.

Его тоже не раз пытались занять в эту секту. Когда его мать была в этой секте, то бабки, сидевшие рядом с ней, нащетывали ей чтобы она выписала его из спорной квартиры, а то он ее убьет. П О.В. никогда не работала, у нее все мужья уголовники, которые сейчас находятся в местах лишения свободы, все ее дети от разных мужчин. Денежных средств у П О.В. никогда не имелось и не имеется. Когда они с матерью продали участок в д. то мать дала ей деньги в сумме 270000 руб. для того чтобы положить эти деньги под проценты в Белоруссии, но П О.В. их все потратила. Когда его мать перестали комит таблетками и делать уколы, то она пришла в себя. Г И.С. с П О.В. возвращали пенсию у истицы.

Представитель третьего лица СНТ « », извещенный надлежащим образом о слушании дела в судебное заседание не явился, сведений об уважительности причин своей неявки не представил, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просил. При таких обстоятельствах суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считал возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившегося третьего лица. При этом ранее представитель третьего лица СНТ « » в судебном заседании пояснял, что в сентябре 2013 года к нему в СНТ И.С. с доверенностью от С К.А. для восстановления документов приехал Г И.С. с доверенностью от С К.А. для восстановления документов.

И.С. ему сказал, что истица больна раком, и скоро умрет. Он выдал Г И.С. копию выписки из ЕГРЮЛ свидетельство о праве собственности, ген. план. После выписки из больницы истица пришла к нему и сказала, что ее просто заживо похоронили. Ее сын всегда помогал матери, они вместе обрабатывали огород. Он в начале осени приезжал на участок и собирали яблоки. К нему никто не обращался с документами на участок и с заявлением о вступлении и переводе в члены СНТ. Г И.С. к нему по этому вопросу не обращался. Сейчас истица лазает на свой участок через дырку в заборе, так как там теперь новые замки. На своем участке истица всегда работала сама, и ей всегда там новые замки. Он никогда не видел там Г И.С., ни П О.В. Только один раз приезжал сын И.С. с доверенностью от истицы. Он часто видел истицу на участке. Когда он ее видел то она была возбуждена, он посчитал, что это ее постоянное состояние здоровья, так как она постоянно делала замечания сыну, что что-то не там лежит. Последний раз он видел истицу в сентябре 2013 г., а потом он понял, что с ней что-то не в порядке потому что участок ее стал заброшенным, после того как участок был в «живальном» состоянии. Потом там появился И и собирали яблоки.

Третье лицо П О.А. представитель третьего лица Управления Росреестра по Московской области извещенные надлежащим образом о слушании дела, в судебное заседание не явились сведений об уважительности причин своей неявки не представили, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просили. При таких обстоятельствах суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считал возможным рассмотреть дело в отсутствии не явившегося третьих лиц.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля Б М.А. пояснила, что она приходится снохой истице С К.А. так как является супругой ее сына Г И.В. у нее с истицей хорошие отношения, у истицы с дочерью П О.В. были всегда плохие отношения. Все было прекрасно до 2013 г., когда они пришли на день

рождение истицы, туда же пришла и дочка истицы с двумя подругами из секты, мы ушли. На следующий день С И.В. позвонил матери, она не брала трубку. Оказалось, что она в больнице, ей стало плохо. Из больницы ее забрала П. О., потом ее отвезли в секту. Они с С И.В. хотели вмешаться. Игорь ездил в секту хотел ее забрать, она согласилась, но потом И приехал расстроенный и сказал, что мать сказала, что не поедет с ним. Когда Г с П... привезли мать, отношение к сыну И у нее резко ухудшилось. В секте ей внущили, что она больна и скоро умрет. Они с С И.В. вызывали журналистов, хотели предостеречь людей об опасности секты. Истицу обобрали во всем, оставили без денег, сживают со свету.

Заслушав пояснения истицы, ее представителя адвоката А А.А., представителя ответчика Г И.С. по доверенности Трунова С.С., третьего лица С И.В., показания свидетеля Е М.А., исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения уточненных исковых требований С К.А.

Судом установлено, что истице (К.А. на праве частной собственности принадлежало следующее недвижимое имущество: квартира, расположенная по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. , д. кв. , на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан от 13.05.1993г. (л.д. 53) и земельный участок площадью 600 кв.м. расположенный по адресу: Московская обл., Чеховский район, д . участок . на основании постановления администрации Ходаевского сельского совета Чеховского района № от 24.11.1992г. (л.д. 95, 98).

Суд установил, что 04.10.2013г. от имени С К.А. была выдана доверенность Г И.С. на полномочия по вопросу восстановления документов на квартиру и земельный участок по вышеуказанным адресам (л.д. 52).

Установлено, что 31.10.2013 года между С К.А. и Г И.С. были заключены договоры купли-продажи вышеуказанных квартир и земельного участка (л.д. 89, 114). По условиям данных договоров продавец С К.А. обязуется передать в собственность Г И.С. вышеуказанные объекты недвижимости, указанная квартира продается по соглашению сторон за 2500000 руб., указанный земельный участок продается за 500000 руб. Расчеты между сторонами, как указано в договорах купли-продажи, произведены полностью до подписания настоящих договоров.

Данные договоры зарегистрированы в Управлении Росреестра по Московской области, о чем сделана отметка на договорах.

Право собственности Г И.С. на указанные объекты было зарегистрировано в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (л.д. 17, 49, 83).

В соответствии со статьей 17 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права и в соответствии с настоящей Конституцией.

Согласно ст. 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

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

В силу ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Оспаривая вышеуказанные договоры купли-продажи указанных квартир и земельного участка, истец ссылается на ст. 178, 179 ГК РФ, указывая, что данная сделка совершена ею в том состоянии, когда она не была способна понимать значение своих действий и руководить ими.

При этом судом установлено, что по заявлению С К.А. по факту завладения денежными средствами, по заявлению П О В по факту получения С К.А.

телесных повреждений, были проведены проверки ОМВД РФ по Чеховскому району и вынесены постановления об отказе в возбуждении уголовного дела ввиду отсутствия события преступления, отсутствие признаков состава преступления (л.д. 190-191, 192-193, 194-195).

В соответствии со статьей 153 ГК РФ сделка - это волевое правомерное юридическое действие субъекта (участника) гражданских правоотношений. Сделка направлена на достижение определенной правовой цели, заключающейся в установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Условия действительности сделки вытекают из ее определения как правомерного юридического действия субъектов гражданского права, направленного на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделка действительна при одновременном наличии следующих условий: содержание и правовой результат сделки не противоречат закону и иным правовым актам; каждый участник сделки обладает дееспособностью, необходимой для ее совершения, и если при этом в силу закона собственное волеизъявление участника - необходимое, но недостаточное условие совершения сделки (несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет), воля такого участника должна получить подкрепление волей другого, определенного в законе лица (родителя, усыновителя, попечителя); волеизъявление участника сделки соответствует его действительной воле; волеизъявление совершено в форме, предусмотренной законом для данной сделки. Отсутствие условий действительности сделки влечет ее недействительность, если иное не предусмотрено законом.

Согласно положениям ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу ст. 154 ГК РФ для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двухсторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Согласно п. 1 ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условиях, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Статьей 178 ГК РФ предусмотрено, что сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

В соответствии со ст. 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона

воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Учитывая характер заявленных исковых требований и заявленные основания для признания договоров купли-продажи недвижимого имущества недействительными, судом по делу была назначена амбулаторная комплексная судебная психолого-психиатрическая экспертиза с целью проверки доводов истцы на предмет того, страдала ли С К.А. расстройством психической деятельности на момент заключения оспариваемых договоров.

Согласно заключению проведенной по делу амбулаторной комплексной судебной психолого-психиатрической экспертизы, проведенной ФГБУ «

» от 02.12.2014 года № (л.д. 173-175), комиссия пришла к выводам о том, что каких-либо существенных нарушений в интеллектуально-мнестической деятельности, умственной работоспособности подэкспертная не обнаруживает, вместе с тем выявляется снижение объема долговременной памяти, неустойчивость внимания, вязкость, обстоятельность мышления. В личностной сфере на фоне фиксации подэкспертной на юридически значимой ситуации, выраженного негативного отношения к дочери выявляются признаки эмоциональной неустойчивости, раздражительности, повышенной сензитивности, а также спонтанность и непосредственность эмоциональных и поведенческих проявлений, неустойчивость мотивационной направленности. В связи с неясностью клинической картины при однократном амбулаторном освидетельствовании решить диагностические и экспертные вопросы не представляется возможным.

Суд считает необходимым положить в основу настоящего решения данное заключение проведенной по делу амбулаторной комплексной судебной психолого-психиатрической экспертизы, поскольку оно полное, научно обоснованное, подробное, проведено компетентными экспертами, имеющими высшее специализированное образование, большой стаж работы по специальности и квалификационные категории. В своей совокупности с другими доказательствами экспертное заключение образует систему доказательств, дополняя другие доказательства, не противореча им, и в конечном итоге полно устанавливают обстоятельства, имеющие значение по делу.

Не доверять заключению судебной экспертизы оснований у суда не имеется, поскольку оно проведено государственным учреждением ФГБУ «

» в соответствии с действующим законодательством, заключение носит последовательный характер, эксперты были предупреждены судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что истцом С К.А., ее представителем адвокатом А А. не представлено суду доказательств в подтверждении своих доводов, в связи с чем указанных оснований для признания недействительными договоров купли-продажи не имеется.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Истица обязана доказать, что была лишена возможности осознавать происходящее именно в момент совершения сделки, а также того, что она заблуждалась при совершении сделки и сделка была совершена под влиянием обмана.

Суд считает, что наличие какой-либо болезни, которая может иметь соответствующие симптомы, еще само по себе не свидетельствует о подобном состоянии психики.

В силу 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.

Таким образом, исходя из установленных обстоятельств дела, заключения проведенной по делу амбулаторной комплексной судебной психолого-психиатрической

экспертизы, суд считает, что оспариваемые договоры купли-продажи были заключены в соответствии с действующим законодательством, с намерением воспользоваться порождаемыми ими правами и обязанностями, заключены по волеизъявлению истцы, переход права собственности зарегистрирован с согласия самой истцы.

При таких обстоятельствах, поскольку оснований для признания недействительными договоров купли-продажи указанных объектов недвижимости от 31.10.2013 года, заключенных между С К.А. и Г И.С. судом не найдено, поэтому и отсутствуют основания для применения последствий недействительности данных сделок в виде возврата С К.А. права собственности на спорное недвижимое имущество и признании за ней права собственности на него, и прекращении записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним на спорные квартиру и земельный участок на имя Г И.С., как производных от основных требований, в удовлетворении которых истице судом отказано.

Доводы истцы, ее представителя адвоката А А.А. о том, что волеизъявление истцы не соответствовало ее действительной воле, и она не имела намерения продавать указанное имущество Г И.С., суд находит несостоятельными и опровергающимися представленными доказательствами, поскольку об исполнении оспариваемых сделок истцу было известно, так как она лично участвовала в оформлении договоров, подписывая необходимые документы, и в прохождении государственной регистрации сделки, что подтверждается материалами регистрационного дела (л.д. 84-118).

В соответствии со статьей 2 ГПК РФ задачами гражданского судопроизводства является правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и интересов Российской Федерации. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

В соответствии со ст. 57 ГПК РФ доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им предоставить дополнительные доказательства. В случае, если предоставление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по ходатайству оказывает содействие в собирание и истребовании доказательств.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 2, 3, 6, 162, 166, 167, 168, 177-179 ГК РФ, ст.ст. 2, 56, 57, 59, 79, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований С К А к Г И С о признании договоров купли-продажи квартиры и земельного участка недействительными, применении последствий недействительности сделок – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Чеховский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: /подпись/

А.А. Шахбанов

Мотивированное решение составлено 17.03.2015
Копия верна
Оригинал решения находится в Чеховском городском суде Московской области в гражданском деле № 2-9/2015

Судья:

А.А. Шахбанов