

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

К делу №

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ Советский районный суд г.Краснодара в составе:

председательствующего: Арестова Н.А.,

при секретаре: Юриковой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Черненко А.Г. к Школиной А.С. о признании сделки недействительной,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с исковыми требованиями к ответчику о признании сделки недействительной.

В обоснование своих требований истец пояснил, что на основании договора дарения квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ним и ответчиком, он безвозмездно передал в собственность ответчику, а она приняла в дар квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Указанная квартира принадлежала ему на праве собственности на основании договора о передаче в собственность от ДД.ММ.ГГГГ. В установленном законом порядке указанный договор ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по <адрес>. В настоящее время право собственности на указанную квартиру принадлежит Школиной А.С., о чем свидетельствует выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № от ДД.ММ.ГГГГ года. После получения данной выписки от ДД.ММ.ГГГГ ему стало известно, что он уже не является собственником указанной квартиры. С момента заключения договора дарения и перехода права собственности к ответчику, Школина А.С. отказывается от возложенных на нее обязанностей по содержанию жилого помещения. Бремя содержания жилого помещения полностью до настоящего времени несет он. Ответчик на спорной жилой площади никогда не проживала и не появляется. Кроме того, на момент подписания договора дарения ДД.ММ.ГГГГ он был введен ответчиком в заблуждение. В 2011 году Черненко А.Г. было 77 лет, он является инвалидом 2-й группы. Школина А.С. воспользовалась плохим его состоянием здоровья, тем что он не видит, и обманным путем убедила его подписать договор дарения. У него имелись объективные трудности в восприятии смысла подписывавшихся им при заключении и государственной регистрации договора дарения документов, что, с учетом доверительных отношений с Школиной А.С. привело к заключению сделки дарения квартиры. При этом на момент подписания договора ответчик заверила его, что он подписывает договор ренты, а не договор дарения, и он был убежден в этом. В силу своей юридической неграмотности и плохого зрения, плохого психического состояния, он поверил ответчику и не имел представления, что право собственности на указанную квартиру переходит к ответчице после регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Кроме того, указанная квартира является его единственным местом жительства и регистрации и какого-либо иного имущества, принадлежащего ему на праве собственности, у него нет. Аключая договор дарения, Черненко А.Г. заблуждался о последствиях такой сделки не предполагал, что лишает себя единственного места жительства. Заключение договора дарения не соответствовало его действительной воле, а именно он не имел намерения лишиться права собственности на единственное жилье. Просит признать договор дарения квартиры от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между ним и Школиной А.С. недействительным; признать недействительной государственную регистрацию права собственности №, ДД.ММ.ГГГГ и погасить в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним данную запись; восстановить его право собственности

на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>; взыскать с ответчика расходы по оплате госпошлины для подачи иска в суд, расходы на изготовление доверенности и расходы на оплату представителя.

Представитель истца по доверенности Павлюк В.А. в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в иске. Просил исковые требования удовлетворить.

Представители ответчика по доверенности Войшев В.С. и Казанцев К.С. в судебном заседании исковые требования не признали и просили в их удовлетворении отказать, в связи с пропуском истцом срока исковой давности, которое служит самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Суд, выслушав мнение сторон, исследовав материалы дела, считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Так в ходе судебного разбирательства установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Черненко А.Г. (Даритель) и Школиной А.С. (Одаряемый) заключен договор дарения, согласно которому Даритель безвозмездно передал в собственность Одаряемого принадлежащую ему на праве собственности квартиру общей площадью 68,80 кв.м., расположенную на 7 этаже жилого дома, расположенную по адресу: <адрес> (далее - Квартира). Одаряемый указанную квартиру принял.

Так, Школина А.С. на основании свидетельства о праве собственности от ДД.ММ.ГГГГ серия № является собственником вышеуказанной квартиры.

ДД.ММ.ГГГГ договор дарения был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем свидетельствует выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №

В судебном заседании представители ответчика заявили ходатайство о пропуске истцом срока исковой давности.

В соответствии со ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности для защиты права по иску лица, право которого нарушено, устанавливается в три года.

Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком (п. 1 ст. 197 ГК РФ).

В силу п. 2 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год.

Согласно п. 1 ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Истец в своих доводах ссылается на то, что после получения ответчиком выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № от ДД.ММ.ГГГГ ему стало известно, что он не является собственником квартиры.

Судом установлено, что до подписания договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ истцом было составлено завещание № от 23.10.2010г., в соответствии с которым истец завещал сыну ответчика Школину Е.В., ДД.ММ.ГГГГ г.р. квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Впоследствии, доверенностью от ДД.ММ.ГГГГ № Черненко А.Г. уполномочил Школину А.С. предоставлять и получать любые справки и документы, в том числе дубликаты, с правом их государственной регистрации, необходимые для оформления договора дарения Школиной А.С., принадлежащей Черненко А.Г. на праве собственности квартиры по адресу: <адрес>, с правом государственной регистрации сделки и перехода права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом подписания

и подачи всех видов заявлений, предусмотренных нормативными документами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Доверенность была выдана на три года, с правом передоверия, без права подписания договора дарения.

Таким образом, Школина А.С. была уполномочена Черненко А.Г. доверенностью от ДД.ММ.ГГГГ. № с правом оформления договора дарения.

Указанная доверенность не оспорена в установленном законом порядке, не отозвана и не признана недействительной.

Таким образом, доводы истца то, что он узнал, что не является собственником квартиры после получения ответчиком выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ являются несостоятельными, поскольку Черненко А.Г. с 2010 года был намерен распорядиться спорной квартирой в пользу правнука или внучки.

Также является несостоятельной ссылка истца, что на момент подписания договора Школина А.С. заверила Черненко А.Г., что он подписывает договор ренты, а не договор дарения, так как из текста доверенности следует, что Черненко А.Г. доверяет Школиной А.С. оформление договора дарения, принадлежащей ему на праве собственности квартиры по адресу: <адрес>.

Кроме того, доказательством того, что Черненко А.Г. знал о заключении договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ со Школиной А.С., является постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с которым Черненко А.Г. подтвердил факты, изложенные в объяснении своей дочери Черненко О.А.: «В декабре Черненко О.А. стало известно, что ее отец подарил спорную квартиру своей внучке Школиной А.С. В настоящее время Черненко О.А. не имеет своей площади и считает и что имеет право на жилплощадь в квартире своего отца».

Также в ходе судебного разбирательства в качестве свидетеля была допрошена ФИО11 которая суду пояснила, что она является соседкой Черненко А.Г. Она знакома с дочерьми истца Черненко и Школиной, а также с внучкой Школиной А.С., которая некоторое время после смерти жены истца проживала с ним в квартире. Потом внучка вышла замуж, однако предлагала истцу переехать к ней жить, но он не согласился ссылаясь на то, что ему там скучно. Внучка приезжала навещать Черненко А.Г. примерно два раза в месяц. Затем истец познакомился с женщиной по имени Тамара, с которой стал проживать в своей квартире. Узнав о том, что истец с Тамарой решили пожениться и при этом Тамара будет ухаживать за ним за часть квартиры, она сообщила об этом внучке Школиной А.С. После этого внучка приехала и Черненко А.Г. написал дарственную на ее имя, после чего Тамара сразу исчезла.

Из вышеуказанных обстоятельств дела следует, что истцу более трех лет было известно о том, что он заключил договор дарения от ДД.ММ.ГГГГ с ответчиком.

Доказательств опровергающих данные выводы истцом в ходе судебного разбирательства суду не представлено.

Принимая во внимание, что истцом не представлено суду каких-либо доказательств, свидетельствующих об уважительных причинах пропуска им срока исковой давности, суд считает необходимым в удовлетворении иска отказать.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Черненко А.Г. к Школиной А.С. о признании сделки недействительной- отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Советский районный суд г. Краснодара в течение месяца.

Судья:

Мотивированное решение изготовлено: ДД.ММ.ГГГГ

Судья: