

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**Именем Российской Федерации**

**15 июня 2015** года Перовский районный суд г. Москвы

в составе: председательствующего судьи Андреевой О.В.,  
при секретаре Казаковой Н.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-309/2015  
по иску [ ] Артема Владимировича к [ ] Юрию Евгеньевичу о  
признании прекратившим право пользования жилым помещением, снятии с  
регистрационного учета, встречному иску [ ] Юрия Евгеньевича к [ ]  
Артему Владимировичу о признании договора дарения 1/3 доли квартиры  
недействительным,

У с т а н о в и л :

Истец [ ] А.В. обратился в суд с иском к ответчику [ ] Ю.Е. о  
признании прекратившим право пользования жилым помещением, снятии с  
регистрационного учета, ссылаясь на то, что он является собственником квартиры,  
расположенной по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [ ], в указанной  
квартире зарегистрированы он и ответчик [ ] Ю.Е., который в нарушение  
требований ст.ст.30-31 ЖК РФ не исполняет своих обязанностей по надлежащему  
содержанию жилого помещения и не оплачивает коммунальные услуги. Просил  
признать [ ] Ю.Е. прекратившим право пользования указанным жилым  
помещением и снять его с регистрационного учета.

Ответчик [ ] Ю.Е. предъявил встречные исковые требования к  
[ ] А.В., ссылаясь на то, что в момент заключения договора дарения от  
2005 г. он не был способен понимать значение своих действий и руководить ими.  
С учетом уточненных в судебном заседании исковых требований просил восстановить  
срок исковой давности и признать недействительным договора дарения 1/3 доли  
квартиры по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [ ].

Истец [ ] А.В. и его представитель в судебном заседании свои исковые  
требования поддержали в полном объеме, пояснив, что истец желает распорядиться  
спорной жилой площадью, предложил ответчику иное жилое помещение, но он  
отказался. Встречные исковые требования не признали, просили применить  
последствия пропуска [ ] Ю.Е. срока исковой давности.

Ответчик [ ] Ю.Е. и его представитель в судебном заседании встречные  
исковые требования, с учетом их уточнения, поддержали, исковые требования  
[ ] А.В. не признали. Просили восстановить срок исковой давности, т.к. о  
нарушенном праве [ ] Ю.Е. узнал только после предъявления иска  
А.В. Он не был способен понимать значение своих действий на момент заключения  
договора дарения, ему сказали, что нужно подписать какие-то документы и, поскольку  
у него были доверительные отношения с матерью, он подписал договор.

3-е лицо – представитель УФМС России по Москве, в судебное заседание не  
явился, о дне слушания извещался надлежащим образом.

Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, суд приходит к  
следующему.

Согласно ст.209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения,  
пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ст.304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких  
нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением  
владения,

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и  
скреплено печатью

В соответствии с ч.1 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.

Согласно ст. 292 ч. 2 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника.

Согласно ст. 166 ГК РФ (в редакции на момент заключения договора дарения) сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

В соответствии со ст. 177 ГК РФ (в редакции на момент заключения договора дарения) 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 установлено, что спорная жилая площадь представляет двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г.Москва шоссе Энтузиастов [REDACTED].

Данная квартира принадлежала [REDACTED] Юрию Евгеньевичу и его матери [REDACTED] Александре Сергеевне по праву общей долевой собственности на основании договора передачи квартиры от [REDACTED] 1992 г., где доля [REDACTED] Ю.Е. составляла 1/3, доля [REDACTED] А.С. – 2/3.

[REDACTED] года между [REDACTED] Ю.Е., [REDACTED] А.С., с одной стороны и несовершеннолетним [REDACTED] А.В. в лице попечителя [REDACTED] Л.Е., с другой стороны, был заключен договор дарения квартиры, расположенной по адресу: г.Москва шоссе Энтузиастов [REDACTED], зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве [REDACTED] 2005 года, в соответствии с которым [REDACTED] А.С. и [REDACTED] Ю.Е. подарили [REDACTED] А.В. спорную квартиру.

[REDACTED] 2013 г. [REDACTED] А.С. умерла.

В ходе рассмотрения дела установлено, что [REDACTED] Ю.Е. наблюдается в ПНД [REDACTED] с 1963 г. с диагнозом: умственная отсталость умеренная с другими нарушениями поведения.

[REDACTED] Ю.Е. в обоснование встречного иска ссылается на то, что в момент заключения договора дарения в силу имеющихся у него психических заболеваний он не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

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.

Судом в ходе рассмотрения дела была назначена судебная амбулаторная судебная психиатрическая экспертиза, проведение которой было поручено ФГБУ «Федеральный медицинский исследовательский центр психиатрии и наркологии им.В.П.Сербского» Министерства здравоохранения РФ. Согласно заключения комиссии экспертов №519/а от 21 мая 2015 г., установлено, что [REDACTED] Ю.Е. страдает органическим расстройством личности в связи со смешанными заболеваниями (патология беременности, раннего периода, токсическое воздействие), о чем свидетельствуют данные анамнеза, обследования о патологии беременности и родов

его матери, задержке психического развития с детства, нарушении способности к обучению, длительном и систематическом употреблении алкогольных напитков с токсическим воздействием на головной мозг, что привело к формированию психоорганического синдрома с нарушениями интеллекта, мышления, памяти, сопровождающихся психопатоподобными проявлениями (раздражительность, расторможенность, агрессивность), нарушением критических и прогностических способностей, что обусловило его инвалидизацию, социальную дезадаптацию. Анализ медицинской документации, материалов дела и данных освидетельствования позволяют сделать вывод о том, что выявленные у [ ] Ю.Е. нарушения мышления (конкретность, малопродуктивность, торпидность), памяти, интеллекта, внимания, критических способностей выражены столь значительно, что лишали его способности понимать значение своих действий и руководить ими при составлении и подписании договора дарения квартиры от [ ] 2005 г.

У суда нет оснований не доверять указанному заключению комиссии экспертов, поскольку экспертиза проведена квалифицированными специалистами, имеющими стаж работы от 19 до 38 лет, предупрежденными об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ. Нарушений действующего законодательства при составлении заключения суд не усматривает.

Таким образом, оценивая доводы сторон, а также собранные по делу доказательства, суд считает необходимым признать договор дарения, заключенный [ ] 2005 г. между [ ] А.В., [ ] Ю.Е. и [ ] А.С. частично недействительным, а именно части дарения 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [ ], поскольку в ходе рассмотрения дела установлено, что [ ] Ю.Е. на момент заключения договора дарения, в связи с имеющимся у него психическим заболеванием, не способен был понимать значение своих действий и руководить ими.

Признавая договор дарения квартиры от [ ] 2005 г. недействительным, суд применяет последствия частичной недействительности сделки и возвращает в собственность [ ] Ю.Е. 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Москва шоссе Энтузиастов [ ], при этом 2/3 доли указанной квартиры суд сохраняет в собственности [ ].

С доводами [ ] А.В. и его представителя о применении последствий пропуска [ ] Ю.Е. срока исковой давности суд не соглашается и считает возможным восстановить [ ] Ю.Е. срок исковой давности, поскольку судом установлено, что по состоянию на момент подписания договора дарения от [ ] 2005 г. [ ] Ю.Е. не понимал значение своих действий, а соответственно, не мог осознавать последствия подписания им договора. Отказывая в удовлетворении ходатайства о применении срока исковой давности и восстанавливая [ ] Ю.Е. данный срок, суд учитывает, что [ ] А.В. на протяжении 9 лет (вплоть до [ ] 2014 г. – дата обращения в суд) не требовал снятия [ ] Ю.Е. с регистрационного учета, он ( [ ] Ю.Е.) продолжал пользоваться квартирой как собственным жилым помещением, а поэтому у него не имелось оснований считать, что его права нарушены, тем более, что он в полной мере не мог осознавать своих действий и руководить ими. Таким образом, срок исковой давности им пропущен по уважительной причине.

Решение является основанием для погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права собственности [ ] Артема Владимировича на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [ ] и регистрации права общей долевой собственности [ ] Артема Владимировича и [ ] Юрия Евгеньевича на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [ ]

..., где доля [redacted] Артема Владимировича составляет – 2/3, доля Юрия Евгеньевича – 1/3.

Удовлетворение встречного иска [redacted] Ю.Е. исключает возможность удовлетворения исковых требований [redacted] А.В. о признании [redacted] Ю.Е. прекратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета, в связи с чем суд отказывает в данном иске.  
На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

### РЕШИЛ:

В иске [redacted] Артема Владимировича к [redacted] Юрию Евгеньевичу о признании прекратившим право пользования жилым помещением, снятии с регистрационного учета отказать.

Признать договор дарения, заключенный [redacted] 2005 г. между [redacted] Артемом Владимировичем, [redacted] Юрием Евгеньевичем и [redacted] Александрой Сергеевной частично недействительным, а именно части дарения 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [redacted].

Возвратить в собственность [redacted] Юрия Евгеньевича 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [redacted].

Решение является основанием для погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о регистрации права собственности [redacted] Артема Владимировича на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [redacted] и регистрации права общей долевой собственности [redacted] Артема Владимировича и [redacted] Юрия Евгеньевича на квартиру, расположенную по адресу: Москва шоссе Энтузиастов [redacted], где доля [redacted] Артема Владимировича составляет – 2/3, доля Юрия Евгеньевича – 1/3.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский городской суд через Перовский районный суд города Москвы.

Судья:

О.В.Андреева

