

Судья ФИО3

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

13 февраля 2024 года

<адрес>

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея в составе:

председательствующего ФИО9,

судей ФИО10

при секретаре судебного заседания ФИО4,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ответчика ФИО2 на решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ, которым постановлено:

иск ФИО1 Зои ФИО1 к ФИО2 о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки, удовлетворить.

Признать договор купли-продажи квартиры, состоящей из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенной по адресу: <адрес>, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между ФИО13оей ФИО1 и ФИО2, недействительной сделкой.

Применить последствия недействительности сделки, возвратив ФИО1 Зое ФИО1 в собственность квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>, и аннулировав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество запись о государственной регистрации права собственности ФИО2 на указанную квартиру, и обязать ФИО1 вернуть ФИО2 полученные по сделке денежные средства в размере 1 600 000 рублей.

Признать за ФИО1 Зоей ФИО1 право собственности на квартиру, состоящую из одной комнаты общей площадью 31,5 кв.м., кадастровый №, расположенную по адресу: <адрес>.

Взыскать с ФИО2 в пользу Государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Адыгея «Адыгейский Республиканский клинический психоневрологический диспансер» расходы по проведению экспертизы в размере 28 000 рублей.

Заслушав доклад судьи ФИО9, доводы апелляционной жалобы, объяснения представителя ответчика ФИО2 - ФИО6, представителя истца ФИО1 – ФИО5, судебная коллегия

### У С Т А Н О В И Л А:

ФИО1 обратилась в суд с иском к ФИО2 и с учетом уточненных требований просила признать договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, от ДД.ММ.ГГГГ недействительной сделкой и применить последствия недействительности сделки.

В обоснование исковых требований указала, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и ответчиком был заключен договор купли-продажи квартиры, по условиям которого ФИО1 продала, а ФИО2 купила квартиру общей площадью 31, 5 кв.м. с кадастровым номером 01:08:0513028:103, расположенную по адресу: <адрес>. На момент заключения данного договора истец не была способна понимать значение своих действий и руководить ими в силу возраста и состояния здоровья. Согласно справке ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский психоневрологический диспансер» от ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 страдает органическим расстройством личности в связи со смешанными заболеваниями умеренной степени.

Судом первой инстанции принято решение, резолютивная часть которого изложена выше.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ и определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

В апелляционной жалобе ответчик ФИО2 ссылается на то, что суд первой инстанции неправильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела. Выражая несогласие с заключением комиссии экспертов от ДД.ММ.ГГГГ №, ответчик считает, что ФИО1 обратилась к врачу психиатру с целью подготовить доказательства для будущего иска о признании сделки недействительной по причинам ее психического расстройства, после того как поняла, что в рамках уголовного дела не сможет вернуть похищенные у нее денежные средства.

При новом рассмотрении дела в судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика ФИО2 - ФИО6 просил удовлетворить апелляционную жалобу в полном объеме и отменить решение суда первой инстанции. Представитель истца ФИО1 – ФИО5 возражала относительно удовлетворения апелляционной жалобы и просила оставить решение суда первой инстанции без изменения.

В судебное заседание апелляционной инстанции иные лица, участвующие в деле не явились, при этом извещены о времени и месте судебного заседания в соответствии с положениями ст. ст. 113, 114 Гражданского процессуального кодекса РФ, что подтверждается материалами дела, в том числе отчетами об отслеживании почтового отправления, уведомлением о вручении почтовой корреспонденции. Кроме того, информация по делу размещена на официальном интернет-сайте Верховного суда Республики Адыгея, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь ст. ст. 167, 165.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и п. 68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», приходит к выводу о рассмотрении апелляционной жалобы в отсутствие неявившихся лиц, что не противоречит положениям главы 10 Гражданского процессуального кодекса РФ.

В силу ст. 195 Гражданского процессуального кодекса РФ решение суда должно быть законным и обоснованным.

В пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 4 ст. 1, ч. 3 ст. 11 Гражданского процессуального кодекса РФ).

Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. ст. 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Суд апелляционной инстанции, проверив в соответствии со ст. ст. 327 и 327.1 Гражданского процессуального кодекса РФ законность и обоснованность решения суда первой инстанции в пределах доводов апелляционной жалобы, выслушав мнение лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, ФИО1 являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> (л.д. 7-9).

ДД.ММ.ГГГГ ФИО1 заключила с ФИО2 договор купли-продажи указанной квартиры. Согласно п.п. 2.1 и 2.2. договора стороны оценили объект недвижимости в 1 600 000 рублей, расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора (л.д. 5-6).

Переход права собственности на указанную квартиру был зарегистрирован в установленном порядке в Управлении Росреестра по <адрес>.

Определением Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ по делу была назначена судебно-психиатрическая экспертиза, производство которой поручено ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский клинический психоневрологический диспансер» (л.д. 113).

Согласно заключению комиссии экспертов от ДД.ММ.ГГГГ № у ФИО1 обнаружены признаки органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями, ДД.ММ.ГГГГ в момент совершения сделки купли-продажи квартиры ФИО1 страдала психическим расстройством в форме органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями и по своему психическому состоянию не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а также осознавать последствия своих действий (л.д. 120-121).

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 166, 167, 177, Гражданского кодекса Российской Федерации, положив в основу заключение комиссии экспертов ГБУЗ РА «Адыгейский республиканский клинический психоневрологический диспансер» от ДД.ММ.ГГГГ № пришел к выводу о том, что при заключении оспариваемого договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ Гистец при заключении договора купли-продажи не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а также осознавать последствия своих действий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

В силу пункта 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В силу пункта 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» во всех случаях, когда по обстоятельствам дела необходимо выяснить психическое состояние лица в момент совершения им определенного действия, должна быть назначена судебно-психиатрическая экспертиза, например, при рассмотрении дел о признании недействительными сделок по мотиву совершения их гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (статья 177 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом предмета и основания иска, юридически значимыми обстоятельствами являются наличие или отсутствие психического расстройства у лица в момент совершения сделки, степень его тяжести, степень имеющихся нарушений его интеллектуального и (или) волевого уровня.

Согласно заключению комиссии экспертов от ДД.ММ.ГГГГ № у ФИО1 обнаружены признаки органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями. ДД.ММ.ГГГГ в момент совершения сделки купли-продажи квартиры ФИО1 страдала психическим расстройством в форме органического расстройства личности, обусловленного смешанными заболеваниями, и по своему психическому состоянию не могла понимать значение своих действий и руководить ими, а также осознавать последствия своих действий. Также из заключения следует, что анализ материалов дела и экспериментально-психологического исследования позволяют прийти к выводу о том, что на момент совершения сделки (ДД.ММ.ГГГГ) ФИО1 не могла отдавать отчет своим действиям и руководить ими в силу индивидуально психологических особенностей личности, таких как эмоциональная лабильность, конформность установок, внушаемость, подчиняемость, боязливость, выраженная сензитивность (чувствительность) к критическим замечаниям в свой адрес, колебания внимания, быстрая истощаемость умственной работоспособности и функций внимания, а также особенности ситуации сделки (агрессивное давление со стороны сына и других авторитарных лиц, принуждение к быстрому решению), что вызвало сложность усвоения и осмысления информации, замедление процессов психической деятельности и как следствие - тревожно-личностную реакцию с мобилизацией внутренних сил и активным поиском выхода из сложной ситуации (л.д. 116-121).

При разрешении данного спора, проанализировав представленные сторонами доказательства в их совокупности, суд первой инстанции обоснованно положил с основу принятого решения, в том числе и данное экспертное заключение.

Заключение эксперта соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ. Эксперты, проводившие экспертизу, имеют высшее медицинское образование, продолжительный стаж работы по соответствующей специальности. Заключение подготовлено компетентными специалистами в соответствующей области медицины, эксперты в установленном порядке предупреждены об уголовной ответственности, о чем имеются их подписи.

В распоряжение экспертов представлены материалы настоящего гражданского дела, медицинские документы ФИО1 – амбулаторные медицинские карты и карты стационарного больного из лечебных учреждений, экспертами учтены показания допрошенных судом свидетелей.

Оснований для назначения повторной экспертизы по делу у суда первой инстанции не имелось.

Доводы апелляционной жалобы о том, что показаниями свидетелей, допрошенных в процессе рассмотрения дела, опровергаются выводы экспертов о том, что истец не могла понимать значение своих действий и руководить ими, судебная коллегия считает несостоятельными.

Показания свидетелей по делу оценены судом в совокупности с другими доказательствами, в том числе являлись предметом исследования при проведении экспертизы. При этом, судебная коллегия принимает во внимание, что наличие или отсутствие психического заболевания, а также возможность или невозможность понимать значение своих действий свидетели достоверно подтвердить не могут, поскольку специальными познаниями в области психиатрии они не обладают, и не могут в полном объеме оценить психическое состояние ФИО1

Судебная коллегия полагает, что разрешая спор по существу, суд первой инстанции правильно оценил собранные по делу доказательства, верно определил юридически значимые по делу обстоятельства, правильно оценил все доводы сторон и вынес решение для отмены которого оснований, предусмотренных ст. 330 ГПК РФ, не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 328-330 ГПК РФ, судебная коллегия

#### О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Майкопского городского суда Республики Адыгея от ДД.ММ.ГГГГ, оставить без изменения, а апелляционную жалобу ФИО2 – без удовлетворения.

Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея вступает в силу с момента оглашения и может быть обжаловано в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в течение трех месяцев со дня его вынесения путем подачи кассационной жалобы (представления) через суд первой инстанции.

Мотивированное апелляционное определение изготовлено

ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий

ФИО9

ФИО9

Судьи

ФИО11

ФИО11