

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г. Ульяновск

15 мая 2019 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе: председательствующего судьи Бойковой О.Ф. при секретаре Животове Д.А. с участием адвоката Шабанова С.С. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску К. к Ч., О. о признании договоров купли-продажи квартиры недействительными,

УСТАНОВИЛ:

К. (ранее Б., Р.) обратилась в суд с иском к Ч., О. о признании договора купли-продажи недействительным. Свои требования обосновывает тем, что она страдает психическим заболеванием и является инвалидом 2 группы, состоит на учете у врача-психиатра. ВТЭК от 11.03.1991г. ей была установлена бессрочно инвалидность 2 группы, инвалид с детства. На праве собственности ей принадлежала однокомнатная квартира по адресу: г. Ульяновск, ул. xxxxxxxxxxxxxxxx, кадастровый номер 73:19:073201:3379.

15.06.2018г. между ней и Ч. Н.М. был заключен договор купли-продажи данной квартиры, согласно которого истица продает, а Ч. Н.М. покупает вышеуказанную квартиру. При этом в силу наличия у истицы психического заболевания, она была не способна понимать значение своих действий и разумно ими руководить. 22.06.2018г. был зарегистрирован переход права собственности на квартиру xxxxxxxxxxxxxxxx в г. Ульяновске на Ч. Н.М. 10.08.2018г. право собственности на данную квартиру перешло от Ч. Н.М. к О. Л.Г. Истица подписала документы на продажу спорной квартиры под влиянием обмана со стороны Ч.Н.М., которая воспользовалась ее беспомощным состоянием. Никаких денег от Ч. Н.М. истица не получала. По факту мошеннических действий от ее имени И.А.В. обращалась в ОМВД России по Засвияжскому району г. Ульяновска. В настоящее время, лишившись права собственности на квартиру, истица проживает у своей родной сестры, М. Л.Д. Считает, что сделки по передаче квартиры xxxxxxxx г. Ульяновска Ч. Н.М., а в последующем О.Л.Г. следует признать недействительными в силу неспособности истицы понимать значение своих действий и разумно ими руководить, а также совершения их под влиянием обмана со стороны Ч. Н.М. Просит признать недействительным договор купли-продажи квартиры от 15.06.2018г., заключенный между ней и Ч. Н.М.; исключить из Единого государственного реестра недвижимости запись о регистрации права собственности Ч. Н.М. на квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. xxxxxxxxxxxxxxxx, кадастровый номер 73:19:073201:3379; признать недействительным договор купли-продажи квартиры между Ч. Н.М. и О.Л.Г.,

исключить из Единого государственного реестра недвижимости права собственности О.Л.Г. на квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. xxxxxxxxxxxx, кадастровый номер 73:19:073201:3379, применить последствия недействительности сделок, путем возврата квартиры, расположенной по адресу: : Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, ул. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, кадастровый номер 73:19:073201:3379, в ее собственность.

В судебном заседании истица на иске настаивает полном объеме.

Ответчица Ч. Н.М., ее представитель в судебное заседание не явились, просят рассмотреть в их отсутствие.

Ответчица О. Л.Г. иск не признала.

Представитель третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, ПАО «Сбербанк России», считает иск необоснованным.

Представитель третьего лица, не заявляющие самостоятельных требования относительно предмета спора, представитель Управление Росреестра по Ульяновской области, в судебное заседание не явился, причин неявки суду не сообщил.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамент Министерства семейной, демографической политики и социального благополучия Ульяновской области, в судебное заседание не явился, просят рассмотреть в их отсутствие.

С учетом мнения лиц, участвующих в судебном заседании, суд находит возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в судебном заседании, свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон.

Таким образом, каждая из сторон представляет суду доказательства обоснованности либо необоснованности требований и возражений.

Судом были определены юридически значимые обстоятельства, подлежащие доказыванию сторонами.

В соответствии со ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с п. 1 ст. 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).

Сделка купли-продажи относится к реальным сделкам и считается совершенной при условии согласования сторонами предмета сделки, а также передачи товара и получения денег за него.

Кроме того, п. 1 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяет, что в случаях, когда договором купли-продажи предусмотрена обязанность покупателя оплатить товар полностью или частично до передачи продавцом товара (предварительная оплата), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со статьей 314 настоящего Кодекса.

Статьей 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусмотрено, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно ст. 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Сделки представляют собой действия, направленные на достижение определенной цели, это правомерное действие, которое должно соответствовать требованиям законодательства. К договору купли-продажи применяются требования как к сделкам.

В силу ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно ст. 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 ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего.

Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

Сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. Считается, в частности, что сторона знала об обмане, если виновное в обмане третье лицо являлось ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки. Исходя из разъяснений, изложенных в п. 99 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", сделка под влиянием обмана, совершенного как стороной такой сделки, так и третьим лицом, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшего (пункт 2 статьи 179 ГК РФ).

Обманом считается не только сообщение информации, не соответствующей действительности, но также и намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота (пункт 2 статьи 179 ГК РФ).

Сделка, совершенная под влиянием обмана, может быть признана недействительной, только если обстоятельства, относительно которых потерпевший был обманут, находятся в причинной связи с его решением о заключении сделки. При этом подлежит установлению умысел лица, совершившего обман.

Сделка, совершенная под влиянием обмана потерпевшего третьим лицом, может быть признана недействительной по иску потерпевшего при условии, что другая сторона либо лицо, к которому обращена односторонняя сделка, знали или должны были знать об обмане. Считается, в частности, что сторона знала об обмане, если виновное в обмане третье лицо являлось ее представителем или работником либо содействовало ей в совершении сделки (пункт 2 статьи 179 ГК РФ).

Следует учитывать, что закон не связывает оспаривание сделки на основании пунктов 1 и 2 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации, с наличием уголовного производства по фактам применения насилия, угрозы или обмана. Обстоятельства применения насилия, угрозы или обмана могут подтверждаться по общим правилам о доказывании.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении

принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ч. 2 ст. 209 ГК РФ).

В ходе судебного заседания было установлено, что ранее К. Г.Д. по договору купли-продажи от 02.08.2017 г. продала, а Р.Г.В. купила однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. XXXXXXXX за 1 550 000 руб. После продажи квартиры истица переехала в г. Ульяновск, где приобрела спорную квартиру, расположенную по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Согласно справки формы 8 К. Г.Д. 01.08.2018г. снята с регистрационного учета из квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Согласно свидетельства о заключении брака, актовая запись №381, Р. Г.Д. заключила брак с Б. и после заключения брака ей присвоена фамилия Р.

Согласно справки ВТЭК, серии ВТЭ 82 №006596 от 11.03.1994г., Б. Г.Д., 1957 года рождения, установлена повторно бессрочно вторая группа инвалидности- инвалид с детства. Диагноз ВТЭК- органическое заболевание головного мозга. Может выполнять подсобный труд под контролем.

Согласно свидетельства о заключении брака, актовая запись № 91 от 20.06.2003г., Б. Г.Д. после заключения брака присвоена фамилия К..

Как следует из материалов дела, 15.06.2018г. в г. Санкт-Петербурге К. Г.Д. и Ч. Н.М. заключили договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXX. Согласно п. 4 данного договора стоимость квартиры была определена сторонами в размере 1 500 000 руб.

Согласно расписки от 25.06.2018г. К. Г.Д. получила от Ч. Н.М. денежные средства в размере 1 600 000 руб. за проданную квартиру по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

06.07.2018г. Ч. Н.М. оформила на К.Г.Д. доверенность, по которой уполномочивала быть ее представителем для оформления документов и справок для продажи принадлежащей ей квартиры по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXX. Доверенность выдавалась сроком на 6 месяцев и зарегистрирована нотариусом Кировского нотариального округа Ленинградской области Конновой Т.Г.

03.08.2018г. по договору купли-продажи О. Л.Г. купила, а Ч. Н.М. продала квартиру, расположенную по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXX, цена квартира составила 1 500 000 руб. Квартира была приобретена с привлечением заемных денежных средств ПАО «Сбербанк России».

Согласно кредитного договора №440448 от 03.08.2018г. ПАО «Сбербанк России» предоставил О.Л.Г. кредит на сумму 700 000 руб., на приобретение готового жилья.

Согласно расписки от 03.08.2018г. Ч. Н.М. получила от О. Л.Г. денежную сумму в размере 800 000 руб. за проданную квартиру, расположенную по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Согласно расписки от 03.08.2018г. Ч. Н.М. получила от О. Л.Г. денежную сумму в размере 100 000 руб. за неотделимые улучшения в квартире, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Согласно платежного поручения №39-1 от 03.08.2018г. произведен перевод денежных средств в размере 900 000 руб., плательщик ПАО «Сбербанк России» за О. Л.Г. получатель Ч. Н.М.

Согласно платежного поручения №328511 от 13.08.2018г. произведен перевод денежных средств в размере 700 000 руб., плательщик ПАО «Сбербанк России» за О. Л.Г. получатель Ч. Н.М.

Из сообщения ФКУ «ГБ МСЭ по Ульяновской области» Минтруда России следует, что сведений по установлению инвалидности в отношении К. Г.Д. у них не имеется.

Из сообщения ГУЗ «Городская поликлиника №4» следует, что по базе РМИС К. (Б.) Г.Д. не зарегистрирована. За медицинской помощью не обращалась.

От истицы К.Г.Д. суду предоставлен подлинник медицинской карты ГБУЗ ЛО «Кировская межрайонная больница» г. Кировск.

Из сообщения ООО «ЖилКом» Ленинградской области, г. Кировск от 13.03.2019г. следует, что К. Г.Д., 21.01.1957 года рождения, работала в ООО «ЖилКом» с 03.09.2018г. по 29.12.2018г. уборщицей придомовых территорий.

Из сообщений ГУЗ УОКНЕ от 22.03.2019г. следует, что под диспансерным наблюдением К. Г.Д. не находится.

Из сообщения Министерства здравоохранения Ульяновской области ГУЗ «Ульяновская областная клиническая психиатрическая больница имени В.А. Колосова» следует, что на диспансерном наблюдении К. Г.Д. в данном учреждении не состоит.

Свидетель П. И.Б. в суде пояснила, что К.Г.Д. знает, поскольку она приходила к ним в салон «Имидж», где свидетель работала парикмахером. В процессе общения ей стало известно, что К. Г.Д. не так давно переехала в г. Ульяновск. Однако, в г. Ульяновске ей не понравилось, и она хотела вернуться то и в Ленинградскую область, то ли г. Питер, точно не помнит. Видела К. Г.Д. два раза. При приходе первый раз она с хозяйкой салона предложили ей данные риэлтора для решения вопроса о продаже квартиры. Каких-либо странностей в поведении К. она не заметила.

Свидетель Р.Е.И., в суде пояснила, что она является индивидуальным предпринимателем. К ним в парикмахерскую приходила К. Г.Д. Из беседы мастера и К.Г.Д. она услышала, что К. хотела продать свою квартиру и уехать в г. Питер. Она дала данные риэлтора Л. Каких-либо странностей в поведении К. она не видела.

Свидетель Л. Т.С. в суде пояснила, что ей поступил звонок от Ч. Натальи в июне-июле 2018г., из которого она поняла, что нужно продать квартиру. Квартира ранее принадлежала К., затем квартира была оформлена на Ч..

Впоследствии, квартира была продана О.. Со слов К. она знает, что в г. Питере Наталья Ч. ей помогла подобрать квартиру. Каких-либо странностей в поведении К. она не заметила.

Свидетель И.Н.Г., дочь О. Л.Г., в суде пояснила, что спорную квартиру они осматривала вместе с матерью, О. Л.Г. Квартиру им показывала К. Галина. Она была доброжелательно настроена, все квартиру им показала. Им квартира понравилась и они решили ее приобрести. На сделку приехала Ч. Наталья. Для приобретения квартиры воспользовались кредитом из ПАО «Сбербанк России». Каких-либо отклонений в поведении К. она не заметила.

Свидетель К.И.В. в суде пояснил, что К. Галину вместе с Ч. несколько раз подвозил в г. Кингисепп в МФЦ, один раз встречал К. из аэропорта. Каких-либо отклонений в поведении К. он не заметил.

Свидетель И.А.В. в суде пояснила, что истица ей приходится двоюродной бабушкой. Вопросы продажи квартиры в г. Кировске и приобретением квартиры в г. Ульяновске занималась по просьбе истица она. При всех сделках она была с истицей. О продаже спорной квартиры она узнала от истицы после того, как квартира была продана.

Постановлением от 11.04.2019г. в возбуждении уголовного дела пост. 159 УК РФ было отказано за отсутствием состава преступления.

По данному делу судом проводилась судебно-психиатрическая экспертиза.

Из заключения стационарной судебно-психиатрической экспертизы от 13.05.2019г. №7 следует, что в процессе исследования испытуемая К. Г.Д. речевому контакту доступна, речь невнятная, смазанная. В месте, времени и собственной личности, в целом ориентирован: затрудняется назвать текущую дату. В беседе многоречива. О ситуации продажи квартиры рассказывает непоследовательно, постоянно повторяет, что «осталась между небом и землей». Рассказывает, что Наталья присвоила квартиру, которую приобрела в Санкт-Петербурге, на деньги от продажи в г. Ульяновске. Личность К. Г.Д. характеризуется непосредственностью, внушаемостью, сниженными прогностическими способностями, эмоциональной незрелостью, легко отвлекаема, внушаема. Память и интеллект снижены. Темп психической деятельности неравномерный, замедленный, запас знаний и представлений мал.

Счетные навыки доступны на уровне сложения простых единиц. Конструктивные навыки утрачены. Понимание причинно-следственных связей затруднено. Комиссией установлено, что К. Г.Д. страдает и на момент совершения сделки 15 июня 2018г. страдала легкой умственной отсталостью (F70.0 по МКБ-10). Имеющееся психическое расстройство не лишало К. способности понимать значение своих действий и руководить ими. Вместе с тем, имевшиеся психические расстройства и индивидуально-психологические особенности (поверхность и незрелость суждений, повышенная внушаемость, неустойчивость мотивации, сниженная способность к целостному осмыслению ситуации, неуверенность, пассивность, склонность к ориентации на мнение референтной группы без достаточной критичности в оценках,

снижение социальной компетенции, затруднение понимание новых, субъективно сложных ситуаций) на момент совершения сделки и подписания договора купли-продажи квартиры К. оказали существенное влияние, ограничивали целостную оценку юридически значимой ситуации и способствовали формированию у К. неправильного представления о существовании заключаемой сделки.

Оснований не доверять выводам эксперта, предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения и показаний, у суда первой и апелляционной инстанций не имелось и не имеется. Исследование проводилось экспертами, имеющим соответствующую квалификацию, стаж экспертной работы. Процессуальный порядок проведения экспертизы был соблюден. Экспертные заключения соответствуют требованиям ст. 86 ГПК РФ, содержит подробное описание проведенных исследований и ответы на поставленные судом вопросы.

Как следует из материалов дела, пояснений истицы, она с 1988г. проживала в г. Кировске Набережная 2-19. В августе 2017г. данную квартиру она продала за 1 550 000 руб. и приобрела квартиру в г. Ульяновске по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXX. В период проживания в г. Ульяновске К. Г.Д. созвонилась с Ч. Н.М. и попросила у нее помощи в продаже квартиры в г. Ульяновске и приобретении жилья в г. Кировске. Ч. Н.М. ответила согласием, при этом просила привести документы на квартиру в г. Ульяновске. В мае 2018г., не сказав своим родственникам о намерении продать квартиру, К. Г.Д. приехала в г. Кировск и проживала у Ч. Н.М. по адресу: г. Кировск, БПС, 3-171. В июне 2018г. К. Г.Д. с Ч. Н.М. поехали в г. Кингисепп. К. Г.Д. считала, что оформляет доверенность на Ч. Н.М. на право продажи квартиры в г. Ульяновске и последующей покупкой в г. Кировске. К. Г.Д. утверждала, что никаких денег от Ч. Н.М. она не получала. В начале июня 2018г. К. Г.Д. уехала в г. Ульяновск, где самостоятельно начала искать покупателя на квартиру. Когда нашлся покупатель, она сообщила об этом Ч. Н.М. В августе 2018г. Ч. Н.М. приехала в г. Ульяновск, где была произведена сделка купли-продажи кв. XXXXXXXXXXXX г. Ульяновске. После проведения сделки К. Г.Д. совместно с Ч. Н.М. улетели в г. Кировск, где К. Г.Д. проживала у Ч. Н.М. по адресу: г. Кировск, БПС, д. 3 кв. 171. Совместно с Ч. Н.М. они искали квартиру для К.Г.Д. К. Г.Д. считала, что деньги лежат в банке. В середине октября 2018г. К. Г.Д. переехала в кв. XXXXXXXXXXXX г. Кировск, где ее прописали. Данную квартиру она считала своей. Впоследствии, при получении квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг, она узнала, что данная квартира ей не принадлежит, а находится в собственности у дочери Ч. Н.М.

Пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена презумпция добросовестности участников гражданских правоотношений и разумности их действий.

Анализ конкретных обстоятельств дела, норм материального права, регулирующих спорные правоотношения, надлежащая оценка исследованных доказательств в их совокупности дают суду основания сделать вывод о том, что совершенная сделка купли-продажи указанного недвижимого

имущества совершена под влиянием обмана. Акт передачи квартиры между сторонами не составлялся, сведений о том, что у Ч. Н.М. имеются намерения проживать в г. Ульяновске суду не предоставлено. Как следует из материалов дела, сделка купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXX между К. Г.Д. и Ч. Н.М. была совершена в г. Санкт-Петербурге 15 июня 2018г. (стоимость квартиры 1 600 000 руб.), а 03.08.2018г. Ч. Н.М. продала указанную квартиру О. Л.Г. (стоимость квартиры 1 500 000 руб. и 100 000 руб. за мебель).

Суд также обращает внимание на то обстоятельство, что вскоре Ч. Н.М. после продажи спорной квартиры, приобретает квартиру в г. Кировске по ул. XXXXXXXX на имя своей дочери, однако производит заселение в данную квартиру К. Г.Д., перевозит ее вещи, производит ее регистрацию в данную квартиру, оплату за жилищно-коммунальные услуги производит только К. Г.Д.

Все вышеуказанные действия свидетельствуют о том, что Ч. Н.М. воспользовавшись психическим состоянием К. Г.Д. оформила сделку купли-продажи спорной квартиры, фактически не произведя за нее оплату.

По вопросу написания расписки от 25.06.2018г. суд исходит из следующего.

Согласно п. 1 ст. 10 ГК РФ не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Как следует из п.4 договора купли-продажи квартиры от 15.06.2018г. отчуждаемая по договору квартира оценена сторонами и продается покупателю за 1 500 000 руб. Расчет между покупателем и продавцом произведен полностью до подписания настоящего договора.

Вместе с тем, предоставленная суду расписка датирована 25 июня 2018г. на сумму 1 600 000 руб., подпись покупателя Ч. Н.М. о передаче денежных средств отсутствует.

В абз. 3 п. 1 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 N 25 разъяснено, что, оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В соответствии со ст. 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

В силу ч. ч. 1,3 ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и

непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 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.

В Гражданском кодексе Российской Федерации односторонняя реституция установлена в качестве последствия недействительности оспоримых сделок, совершенных под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ).

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что требования обоснованы и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 56, 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры XXXXXXXXXX г. Ульяновска от 15.06.2018г., заключенный между К. и Ч.

Признать недействительным договор купли-продажи квартиры XXXXXX г. Ульяновска от 03.08.2018г., заключенный между Ч. и О.

Признать за К. право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Прекратить за О. право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Ульяновск, ул. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Данное решение является основанием для исключения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о регистрации права собственности за О. на квартиру XXXXXXXXXXXXXXXX г. Ульяновска.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский Областной суд через районный суд в течение месяца.

Судья

Бойкова О.Ф.