

## ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-2325/2024  
№ 2-838/2023

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов

1 февраля 2024 года

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Акчуриной Г.Ж.,  
судей Фирсовой Н.В., Швецовой Н.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Касаткиной Елены Александровны к Сахнович Нине Николаевне о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки

по кассационной жалобе Сахнович Нины Николаевны  
на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 14 сентября 2023 года.

Заслушав доклад судьи Фирсовой Н.В., заслушав представителя ответчика Королеву О.В., поддержавшую доводы кассационной жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции

установила:

Касаткина Е.А. обратилась в суд с иском к Сахнович Н.Н. о признании недействительным договора дарения квартиры с кадастровым номером 40:13:031006:2127, площадью 32,1 кв.м, расположенной по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Базарный переулок, д. 2, кв. 64, заключенного 20 января 2022 года между Касаткиной Е.А. и Сахнович Н.Н., применении последствий недействительности сделки, указывая в обоснование требований о том, что в момент заключения договора введена ответчиком в заблуждение относительно природы сделки, намерения передавать единственное жилье в дар ответчику не имела, полагала, что между сторонами заключен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого Сахнович Н.Н. должна будет оказывать

ей помощь и уход.

Решением Малоярославецкого районного суда Калужской области от 8 июня 2023 года в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 14 сентября 2023 года решение Малоярославецкого районного суда Калужской области от 8 июня 2023 года отменено, по делу принято новое решение, которым договор дарения спорной квартиры, заключенный 20 января 2022 года между Касаткиной Е.А. и Сахнович Н.Н. признан недействительной сделкой. Применены последствия недействительности сделки, право собственности на спорную квартиру за Сахнович Н.Н. прекращено, и признано за Касаткиной Е.А.

В кассационной жалобе Сахнович Н.Н. просит об отмене апелляционного определения, ссылаясь на допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права. В обоснование доводов кассационной жалобы указывает о том, что при заключении сделки Касаткина Е.А. понимала, что передает квартиру в дар и желала этого, в связи с чем полагает, что правовые основания для удовлетворения требований истца отсутствовали. Также считает, что истцом пропущен срок исковой давности для обращения в суд с настоящим иском, что является самостоятельным основанием к отказу в иске.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, судебная коллегия не находит оснований для отмены в кассационном порядке апелляционного определения.)

В соответствии с частью 1 статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции не допущено.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Касаткина Е.А. являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Базарный переулок, д. 2, кв. 64.

20 января 2022 года между Касаткиной Е.А., 1938 года рождения,

(даритель)  
договор де  
передает в  
В п  
договора  
Касатки  
прожив  
смерти  
(  
будет  
одар  
зар  
не  
К  
Н

области от 8

жданским

решение

2023 года

дарения

ой Е.А.

енены

спорную

мене

ния

лов

ки

в

я

с

(даритель) и Сахнович Н.Н., 1948 года рождения, (одаряемый) заключен договор дарения квартиры, по условиям которого даритель безвозмездно передает в собственность одаряемому спорную квартиру.

В пункте 2 договора указано, что на момент подписания настоящего договора в указанной квартире зарегистрирована и проживает Касаткина Е.А., 1938 года рождения, за которой сохраняется право проживания и пользования указанным недвижимым имуществом по день ее смерти.

Согласно пункту 8 договора одаряемый гарантирует, что даритель будет проживать и пользоваться указанной квартирой по день смерти одаряемого.

Переход права собственности на объект недвижимого имущества зарегистрирован за Сахнович Н.Н. в Едином государственном реестре недвижимости 28 января 2022 года.

Разрешая спор, суд первой инстанции, исходил из того, что Касаткина Е.А. имела намерение на отчуждение принадлежащего ей недвижимого имущества по договору дарения и, заключая с Сахнович Н.Н. договор, по своему усмотрению реализовала свое право собственника по распоряжению принадлежащим ей недвижимым имуществом, при этом договор дарения отвечает требованиям закона, прошел государственную регистрацию, в связи с чем пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска. Кроме того, указал, что истцом пропущен срок для обращения в суд с соответствующими требованиями, что является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

С указанными выводами суда первой инстанции судебная коллегия по гражданским делам Калужского областного суда не согласилась, признав их не соответствующими установленным по делу обстоятельствам и нормам материального права.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя требования истца, суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 166, 167, 178, 209, 218, 421, 432, 454, 572, 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, оценив представленные суду доказательства, в том числе показания свидетелей, в их совокупности по правилам статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что Касаткина Е.А. до настоящего времени пользуется спорной квартирой и проживает в ней, несет расходы по уплате коммунальных платежей,

учитывая преклонный возраст истца (84 года на момент подписания договора), состояние ее здоровья, пришел к выводу о том, что в момент подписания оспариваемого договора Касаткина Е.А. заблуждалась относительно природы сделки и ее волеизъявление не было направлено на передачу квартиры в дар ответчику, на момент совершения сделки истец заблуждалась о природе заключаемого договора, пришел к выводу об обоснованности заявленных требований. При этом доводы ответчика о пропуске срока исковой давности по заявленным требованиям отклонил, указав, что поскольку Касаткина Е.А. продолжает пользоваться спорной квартирой, из ее владения она не выбывала, об обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной, истец узнала в апреле 2022 года, в связи с чем, обратившись в суд с настоящим иском 30 марта 2022 года, установленный срок не пропустила.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции находит выводы суда апелляционной инстанции правильными, поскольку они соответствуют установленным по делу фактическим обстоятельствам и постановлены при правильном применении норм материального и процессуального права, регулирующих спорные правоотношения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

При наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности, если сторона заблуждается в отношении природы сделки (подпункт 3 пункта 2 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон (пункт 5 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если  
влиянием  
статьей 10  
Российск

Та  
по пове  
кодекс  
данно  
поло  
оспа

нег  
сл  
н  
?



Если сделка признана недействительной как совершенная под влиянием заблуждения, к ней применяются правила, предусмотренные статьей 167 настоящего Кодекса (пункт 6 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, при решении вопроса о существенности заблуждения по поводу обстоятельств, указанных в части 1 статьи 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, необходимо исходить из существенности данного обстоятельства для конкретного лица с учетом особенностей его положения, состояния здоровья, характера деятельности, значения оспариваемой сделки.

В этой связи, по смыслу приведенной нормы права, сделка признается недействительной, если выраженная в ней воля стороны неправильно сложилась вследствие заблуждения и повлекла иные правовые последствия, нежели те, которые сторона действительно имела в виду. Под влиянием заблуждения участник сделки помимо своей воли составляет неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался, заблуждение предполагает, что при совершении сделки лицо исходило из неправильных, не соответствующих действительности представлений о каких-то обстоятельствах, относящихся к данной сделке. Так, существенным является заблуждение относительно природы сделки, то есть совокупности свойств (признаков, условий), характеризующих ее сущность.

Вопрос о том, является ли заблуждение существенным или нет, должен решаться судом с учетом конкретных обстоятельств каждого дела исходя из того, насколько заблуждение существенно не вообще, а именно для данного участника сделки.

При рассмотрении дела судом апелляционной инстанции учтены и получили надлежащую оценку в порядке, предусмотренном статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, совокупность действий Касаткиной Е.А. по заключению договора дарения и ее последующее поведение после заключения договора, которые свидетельствуют о существенном заблуждении относительно природы сделки, а также об отсутствии воли на достижение соответствующих правовых последствий в виде передаче в дар ответчику спорного объекта.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции правомерно

ище

10

Исполнитель  
И.И.И.

...ким делам  
...авить без  
...ы без

без

подпись  
подписи

ПИСЬ  
ПИСИ

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОРЭЯ

Н.В. Фи

Н.В. Фирсова