

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

29 января 2009 года

г. Красноярск

Свердловский районный суд г. Красноярска в составе председательствующего
судьи [REDACTED],

при секретаре [REDACTED],

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
[REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] о
признании сделок недействительными, иску [REDACTED] к [REDACTED]
[REDACTED] о признании прекращенным право пользования квартирой и
снятии с регистрационного учета, иску [REDACTED] к
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] о признании сделок недействительными,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], ООО Агентство недвижимости «Домострой» о признании сделок
недействительными. Требования мотивированы тем, что истица состоит на
регистрационном учете в квартире, расположенной по адресу: г. Красноярск, [REDACTED]
[REDACTED]. Указанная квартира принадлежала на праве собственности её сыну
[REDACTED], который 5 марта 2007 года продал эту квартиру. Считает, что сын
подписывал документы, в том числе договор купли-продажи квартиры и получал по
нему деньги в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих
действий и руководить ими, так как употреблял наркотики и находился в состоянии
наркозависимости. В связи с этим просит признать недействительными соглашение о
приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года между [REDACTED] и
[REDACTED]; договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 5 марта
2007 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-
продажи с рассрочкой платежа от 13.04.07 г., заключенный между [REDACTED] и
[REDACTED]; договор купли-продажи квартиры от 29.05.07 г., заключенный между
[REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры от 31.08.07 г.,
заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи
квартиры от 18.12.07 между [REDACTED] и [REDACTED]

Впоследствии [REDACTED] отказалась от искового заявления в части
заявленных требований к ООО Агентство недвижимости «Домострой». Отказ от части
иска принят судом, о чем 09.07.2008 года вынесено соответствующее определение.

[REDACTED] обратился в суд к [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] с аналогичными требованиями, просит признать недействительными:
соглашение о приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года между
[REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры с рассрочкой
платежа от 5 марта 2007 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]
[REDACTED]; договор купли-продажи с рассрочкой платежа от 13.04.07 г., заключенный между
[REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры от 29.05.07 г.,
заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры от
31.08.07 г. заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-
продажи квартиры от 18.12.07, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED]
Считает что сделки от 21 февраля 2007 года и от 5 марта 2007 года являются кабальными,
т.к. были совершены вследствие тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для него
условиях, а именно продажа квартиры по заниженной цене с рассрочкой платежа, с
навязыванием услуг по восстановлению правоустанавливающих документов по
завышенной цене, при этом другая сторона сделки знала и осознавала эти тяжелые
условия сделки и использовала их в своих интересах. Кроме того указал, что указанные

документы были подписаны им когда он находился в состоянии наркотического ломки, а потому не мог адекватно понимать значение своих действий и руководить ими. Все последующие сделки также следует признать недействительными, так как покупатели квартиры знали или должны были знать о незаконности первоначальной сделки, либо о факте оспаривания данной сделки в суде, проявляя ту степень заботливости, осмотрительности и добросовестности, которая обычно требуется от участников гражданского оборота. Следовательно, покупателей квартиры по последующим сделкам нельзя признать добросовестными приобретателями.

_____ обратилась в суд с иском к _____, в котором просит о признании прекращенным права пользования спорной квартирой и снятии ответчика с регистрационного учета. Требования мотивированы тем, что она приобрела данную квартиру по возмездной сделке, в которой состоит на регистрационном учете _____, которая фактически в спорной квартире не проживает, расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг не несет, ее местонахождение в настоящее время неизвестно. _____ не может распорядиться жилым помещением, принадлежащем на праве собственности по своему усмотрению, поскольку регистрация ответчика препятствует ей в этом.

Указанные иски соединены в одно производство на основании определения суда.

_____ в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела была извещена надлежащим образом, доверила представлять свои интересы представителю. В предыдущем судебном заседании пояснила, что до настоящего времени продолжает платить коммунальные услуги за квартиру и телефон, а потому доводы иска _____ о том, что она не несет расходов по оплате жилищно-коммунальных услуг неосновательны.

В судебном заседании представитель истца _____ (доверенность б/н от 23.06.2008г.) иск своего доверителя – _____ поддержала в полном объеме, просила его удовлетворить и признать указанные сделки недействительными в силу их недействительности по изложенным в иске основаниям и применить двустороннюю реституцию, с иском _____ согласилась, возражала против удовлетворения исковых требований _____, считает, что данное лицо не является добросовестным приобретателем спорной квартиры, т.к. ей изначально было известно, что на регистрационном учете состоит _____. Кроме того, _____ не представила доказательств того, что спорный объект ей передавался, а она вселялась в квартиру, либо пыталась найти _____.

_____ в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен надлежащим образом, доверил представлять свои интересы представителю.

Представитель _____ - _____ (доверенность № _____ от 11.08.2007 года) исковые требования _____ и _____ не признала в полном объеме, суду пояснила, что _____ заключал договоры об отчуждении спорной квартиры, понимая значение своих действий, кроме того, указанные сделки не являются кабальными, поскольку отсутствуют основания для признания их таковыми, предусмотренные законом. С иском _____ согласна.

_____, будучи надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, в зал суда не явился, доверил представлять свои интересы представителю.

Представитель _____ – _____ (доверенность № _____ от 22.08.2006г.) с иском _____ согласилась, возражала против удовлетворения требований _____ и _____. Суду пояснила, что сделки совершены дееспособным лицом – _____, которое в момент их совершения понимало значение своих действий и могло руководить ими. Кроме того, он сам добровольно обратился за риэлтерскими услугами, поскольку выразил волю на отчуждение принадлежащего ему на праве собственности имущества - квартиры по _____. Согласно договора квартира была продана _____ за 1100000 руб. Фактически на банковский счет _____ было перечислено несколькими платежами 863240 руб., а также получено _____ по распискам 231000 руб. Всего получено _____ 1094240 руб. Считает, что договор купли – продажи

квартиры и предварительное соглашение к нему не являются кабальными сделками, поскольку у [] отсутствовала тяжелая жизненная ситуация, т.к. принятие им наркотических средств не может считаться таковой, а цена договора соответствовала рыночным ценам, действующим на тот момент в сфере недвижимости. Кроме того, пояснила, что экспертное заключение по психолого – психиатрической экспертизе в отношении [] не может быть положено в основу судебного решения, поскольку не отвечает признакам относимости и допустимости доказательств, т.к. один из экспертов, участвующий в производстве экспертизы не был предупрежден по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения, что не соответствует требованиям закона. Так же пояснила, что по указанным сделкам деньги реально передавались, но расписки при этом не составлялись.

[] в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела была извещена надлежащим образом, доверила представлять свои интересы представителю.

Представитель [] – [], действующая на основании доверенности № [] от 28.05.2008 года, в судебном заседании искивые требования [] поддержала в полном объеме по изложенным в иске основаниям, просила их удовлетворить, иски [] и [] не признала в полном объеме, возражала против их удовлетворения. Суду пояснила, что [] является добросовестным приобретателем, так как она не знала о наличии спора в суде относительно данной квартиры. О том, что в квартире прописана [] она знала и согласилась приобрести эту квартиру, при этом проверяла чистоту сделки. Деньги продавцу за квартиру ею передавались, расписка при этом не составлялась.

Ответчик [] в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен должным образом, о причинах неявки суд не уведомил. Суд считает, возможным рассмотрение дела в его отсутствие с участием адвоката, назначенного в порядке ст. 50 ГПК РФ.

Представитель ответчика – адвокат коллегии адвокатов Свердловской района г. Красноярск [] (ордер № [] от 29.01.2009 года), назначенный в соответствии со ст. 50 ГПК РФ, в судебном заседании возражал против удовлетворения требований [] и [], заявленных к []

Представитель третьего лица прокуратуры Свердловского района г. Красноярск – помощник прокурора [] в судебное заседание не явилась, представила письменное заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представители третьих лиц ООО УК «Жилкомцентр», Главного управления федеральной Регистрационной службы по Красноярскому краю, УФМС Свердловского района г. Красноярск в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, представили письменное заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Третье лицо [] в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела был извещен должным образом, о причинах неявки суд не уведомил.

Суд, заслушав участников процесса, эксперта [], свидетелей, исследовав материалы дела, считает искивые требования [], [] обоснованными и подлежащими удовлетворению, искивые требования [] не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ, в силу признания её таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в Гражданском кодексе РФ. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом. Суд вправе применить такие последствия по собственной инициативе.

В соответствии с п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с её недействительностью, и недействительна с момента её совершения. При

недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

На основании ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспаривается или не предусматривает иных последствий нарушения.

Согласно ст. 177 ГК РФ сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент её 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 её совершения. Если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, то каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах.

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

В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ 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.

Согласно ст. 219 ГК РФ права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат его собственнику.

В силу ст. 302 ГК РФ если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

В судебном заседании установлено, квартира № [] в доме № [] по [] в г. Красноярске принадлежала [] на основании договора купли – продажи от [] года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от [] года (л.д. 31, 33 т. 1).

21 февраля 2007 года между [] и [] было подписано соглашение о приобретении объекта недвижимости, согласно которого стороны договорились о заключении в будущем, не позднее 16.03.2007 года, договора купли – продажи квартиры по [] (л.д. 57 - 60 т. 1).

На основании договора купли – продажи квартиры с рассрочкой платежа № [] от 05.03.2007 года (л.д. 5 т. 3), [] продал указанную квартиру [], стороны оценили отчуждаемую квартиру в 1 100 000 рублей и договорились произвести расчет за отчуждаемую квартиру в следующем порядке: 444 880 руб. продавец ([]) получает от покупателя ([]) до подписания договора и 655 120 рублей покупатель оплатит продавцу не позднее двух рабочих дней с момента государственной регистрации данного договора.

Согласно платежных поручений ИП [] в счет оплаты по договору купли – продажи квартиры с рассрочкой платежа № [] от 05.03.2007 года перечислил на счет получателя [] денежные средства на общую сумму 863240 рублей, а именно 23.04.2007 года - 70 000 руб., 12.04.2007 года - 30 000 рублей, 31.05.2007 года – 9 000 рублей, 20.04.2007 года – 30 000 рублей, 18.04.2007 года – 10 000 рублей, 11.04.2007 года – 10 000 рублей, 05.04.2007 года - 20 000 рублей, 30.03.2007 года – 30 000 рублей, 20.03.2007 года – 50 000 рублей, 16.03.2007 года – 50 000 рублей, 02.03.2007 года – 10 000 рублей, 05.03.2007 года – 100 000 рублей, 02.03.2007 года – 100 000 рублей, 02.03.2007 года – 30 000 рублей, 26.02.2007 года – 20 000 рублей, 22.02.2007 года – 14 000 рублей, 01.06.2007 года 280 240 рублей (л.д. 90-106 т. 3). Кроме того, [] было получено от [] 231000 руб. по распискам от 02.03.07 г., 05.03.07 г., 18.04.07 г., 20.04.07 г., 18.05.07 г., 23.05.07 г., 16.05.07 г., 30.05.07, 21.02.07 г. Всего получено [] 1094240 руб.

13 апреля 2007 года [] и [] заключили договор № []

купли – продажи квартиры с рассрочкой платежа, согласно которого продавец () продал, а покупатель () купил в собственность квартиру, находящуюся по адресу: г. Красноярск, за 1103 000 рублей, из которых 537 545 рублей покупатель оплатит продавцу из собственных денежных средств наличными деньгами, а оставшаяся сумма в размере 565 455 рублей будет произведена за счет средств федерального бюджета безналичным путем (л.д. 6 т. 1).

29 мая 2007 года на основании договора купли – продажи квартиры продал спорный объект недвижимости за 1 400 000 рублей (л.д. 7 т. 1).

Как следует из договора № купли – продажи квартиры от 31 августа 2007 года, продал квартиру по в г. Красноярске ИП за 1 400 000 рублей (л.д. 255 т. 1).

приобрела в собственность вышеуказанную квартиру у ИП за 1 600 000 рублей, что подтверждается договором купли – продажи от 18.12.2007 года (л.д. 10 т. 2).

Из вышеуказанных договоров следует, что сторонам, в том числе и покупателям, было известно, что на регистрационном учете в квартире № по состоит член семьи бывшего собственника – , что также подтверждается выпиской из домовой книги по указанному адресу (л.д. 15 т. 1).

В судебном заседании установлено, что в момент совершения сделок, а именно подписания соглашения о приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года и договора купли – продажи квартиры с рассрочкой платежа № от 05.03.2007 года находился в наркотической зависимости. Данное обстоятельство подтверждается справкой Благотворительного Фонда «ГЕДЕОН», согласно которой с 25.12.2004 года по 12.04.2005 года находился в Христианском Центре помощи наркозависимым БФ « » с целью освобождения от наркотической зависимости (л.д. 97 т. 1), медицинской картой стационарного больного № из которой следует, что поступил 12.05.2007 года в ООО « » с диагнозом синдром отмены опиоидов средней степени тяжести, был выписан 16.05.2007 года (л.д. т. 1), приговором Свердловского районного суда г. Красноярска от 13.04.2005 года, которым признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 228 – 1 УК РФ (л.д. 48,49 т. 3).

Кроме того, указанные выше обстоятельства подтверждаются заключением судебной психолого – психиатрической экспертизы № /д от 20.10.2008 года, согласно выводам которой выявляет признаки истероидного расстройства личности, осложненного опиоидной наркоманией, и в момент подписания соглашения о приобретении объекта недвижимости от 21.02.2007 года и договора купли – продажи от 05.03.2007 года не мог понимать значение своих действий и руководить ими (л.д. 71-75 т. 3).

При таких обстоятельствах, указанные сделки, совершенные в силу ст. 177 ГК РФ суд признает недействительными, поскольку в момент их совершения дееспособный находился в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий и не руководил ими, т.е. волеизъявления на совершение отчуждения квартиры № по в г. Красноярске, предусмотренного гражданским законодательством со стороны продавца не было.

Поскольку недействительная сделка не влечет юридических последствий и недействительна с момента ее совершения, то регистрация права собственности спорной квартиры за также является недействительной, как и все последующие сделки, осуществленные с данным объектом недвижимости.

Кроме того, суд расценивает сделки заключенные 13.04.07 между и ; 29.05.07 между и ; 31.08.07 г. между и ; 18.12.07 между и как недействительные в силу их ничтожности, поскольку они носят мнимый характер. Об этом свидетельствует отсутствие цели их совершения, отсутствие намерений создать соответствующие правовые последствия, выраженные в праве владения, пользования и

распоряжения объектом недвижимости по указанному адресу. Также об это свидетельствует, то обстоятельство, что все они совершены в очень короткий период времени, в течение нескольких месяцев квартира перепродавалась шесть раз участниками сделок являлись одни и те же лица. Причем [] и [] как показал свидетель [], допрошенный в зале судебного заседания, являлись работниками одной организации в сфере недвижимости. Кроме того, согласно договору от 05.03.2007 года, заключенного между [] и [], с имени последнего на основании нотариальной доверенности выступал []

При таких обстоятельствах, поскольку первоначальная сделка, как и все последующие, являются недействительными, то в силу п. 3 ст. 177, абз. 2 п. 1 ст. 171 ГК РФ, каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре следовательно, в данном случае к сделкам заключенным 21.02.2007 года и 05.03.2007 года между [] и [], 13.04.07 между [] и []; 29.05.07 между [] и []; 31.08.07 г. между [] и []; 18.12.2007 года между [] и [] должна быть применена двусторонняя реституция.

Кроме того, учитывая, что сводный индекс потребительских цен в Красноярском крае по отношению к периодам, когда были совершены сделки изменился, то суммы полученные по недействительным сделкам, должны быть проиндексированы с учетом коэффициента инфляции на дату вынесения судебного решения.

Следовательно, [] подлежит передаче в собственность квартира расположенная по адресу: г. Красноярск, [], с одновременным прекращением права владения, пользования и распоряжения [] данным жилым помещением.

Вместе с тем, в пользу [] с [] подлежит взысканию денежная сумма, предусмотренная договором от 18.12.2007 года в размере 1 600 000 рублей, проиндексированная на декабрь 2008 года 1 787 200 рублей (1600 000 x 1,117).

В пользу [] с [] подлежит взысканию сумма в размере 1 642 200 рублей (1 400 000 рублей, переданных на основании договора от 31 августа 2007 года x 1,173).

С [] в пользу [] подлежит взысканию сумма в размере 1649200 рублей (1 400 000 руб. x 1,178).

Также с [] для приведения сторон в первоначальное положение подлежит взысканию сумма в размере 1 307 055 рублей (1 103 000 рублей x 1,185) в пользу []

С [] в свою очередь в пользу [] подлежит взысканию сумма в размере 1294485 руб. 92 коп. (1094240 руб. x 1,183).

Таким образом, стороны по указанным сделкам приведены в первоначальное положение.

Доводы представителя [] о том, что [] является добросовестным приобретателем спорной квартиры суд находит несостоятельными, поскольку указанный объект недвижимости был приобретен в декабре 2007 года, однако до настоящего времени, т.е. в период более года [] не осуществила своих прав собственника по владению, пользованию и распоряжению квартирой № [] по [], а именно не вселилась в данное жилое помещение, бремя расходов по его содержанию и оплате коммунально – бытовых услуг не несет, т.к. судом установлено, что оплату за квартиру, в том числе за услуги телефонной связи, до настоящего времени осуществляет [], кроме того, в момент заключения договора купли – продажи покупателю ([]) было известно о том, что на регистрационном учете в приобретаемой ею квартире состоит посторонний человек, член семьи бывшего собственника – [], а также не представлено суду никаких доказательств о предпринятии попыток к розыску данного лица, и иных доказательств, подтверждающих намерение владеть недвижимостью на праве собственности.

Доводы представителя ответчика [] относительно того, что экспертное

заключение психолога – психиатрической экспертизы в отношении [REDACTED] не является доказательством по настоящему гражданскому делу, поскольку получено с нарушением закона и не соответствует требованиям относимости и допустимости доказательства, поскольку эксперт [REDACTED], проводивший экспертизу не был предупрежден по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения, что исключает принятие данного документа в качестве доказательства, суд находит несостоятельными поскольку учреждение, где проводилось экспертное исследование [REDACTED] имеет государственную аккредитацию, лицензию на осуществление соответствующей деятельности, а именно производство судебных психолога – психиатрических экспертиз, в связи, с чем все сотрудники – эксперты по должностной инструкции и в силу рода их занятий предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного экспертного заключения при производстве экспертизы. Кроме того, в судебном заседании от 29.01.2009 года в качестве эксперта был допрошен [REDACTED], который, будучи предупрежденным об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, подтвердил выводы экспертного заключения № [REDACTED] /д, от 20.10.2008 года, суду пояснил, что фактически он был предупрежден по ст. 307 УК РФ при производстве комплексной психолога – психиатрической экспертизы в отношении [REDACTED], о чем свидетельствует подпись в экспертном заключении, отсутствие подписи непосредственно о предупреждении об уголовной ответственности является случайным упущением, формальностью. Также в силу ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает все доказательства в их совокупности, никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы, таким образом, экспертное заключение не является единственным доказательством, подтверждающим невозможность понимания своих действий [REDACTED] и возможности руководить ими, имеющимся в материалах дела, также подтверждается другими исследованными в судебном заседании материалами данного гражданского дела.

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] о признании прекращенным права пользования [REDACTED] квартирой по [REDACTED] суд считает необходимым отказать, поскольку договор купли – продажи, на основании которого у [REDACTED] возникло право собственности на данную квартиру признан недействительным.

Также не основанными на законе суд находит доводы [REDACTED] относительно кабальности совершенных им сделок, а именно соглашение о приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED], договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 5 марта 2007 года, заключенный между [REDACTED] и [REDACTED], поскольку согласно ст. 179 ГПК РФ кабальной сделка может быть признана только тогда, когда имеется три условия в совокупности, а именно лицо было вынуждено совершить сделку вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась. В сделках совершенных 21.02.2007 года и 05.03.2007 года отсутствует совокупность указанных условий, а именно суду не было представлено доказательств того, что у [REDACTED] на момент совершения сделок было стечение тяжелых обстоятельств, была трудная жизненная ситуация, поскольку употребление наркотических средств не может расцениваться как тяжелое обстоятельство, кроме того, квартира по [REDACTED] была продана за 1 094 240 рублей, что не может расцениваться как крайне невыгодные условия, поскольку данная стоимость объекта недвижимости соответствовала уровню цен, действующих в данной местности в момент заключения сделки между сторонами.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] и [REDACTED] к [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] о признании сделок недействительными удовлетворить.

Признать недействительными: соглашение о приобретении квартиры,

расположенной по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенное между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенный 5 марта 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенный 13 апреля 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенный 29 мая 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенный 31 августа 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED]; договор купли-продажи квартиры по [REDACTED] в г. Красноярске, заключенный 18 декабря 2007 года между [REDACTED] и [REDACTED].

Применить последствия недействительности сделок путем приведения сторон в первоначальное положение.

Передать квартиру, расположенную по [REDACTED] в г. Красноярске в собственность [REDACTED], прекратив право собственности [REDACTED] на указанную квартиру.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] 1294485 руб. 92 коп.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] Юрьевича 1307055 руб.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] 1649200 руб.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] 1642200 руб.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] 1787200 руб.

В удовлетворении исковых требований [REDACTED] к [REDACTED] о признании прекращенным право пользования квартирой и снятии с регистрационного учета, отказать.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Свердловский районный суд г. Красноярска в течении 10 дней со дня его изготовления в окончательной форме.

Подписано председательствующим

Копия верна

Судья [REDACTED]

Решение вступило в законную силу _____



Протинировано,
протинировано и
сертификато печатью
на 4-х листах



Российская Федерация
Свердловский районный суд

660093, г. Красноярск
пр. им. газеты "Красноярский рабочий", 183 "б"

тел./факс: 236-60-59, e-mail: courtsve@kfk.ru, www.sverdcl.kfk.sudrf.ru

на № 06.02 2008 г. № 2314 от _____ г.

Г. Красноярск, _____

Г. Красноярск, _____

4

Г. Красноярск, _____

УФМС Свердловского района г. Красноярска

УК ООО Жилкомцентр, г. Красноярск,

Г. Красноярск, _____

УФ РС по Кк, г. Красноярск, ул. Дубровинского,
114

05.02.2009г.

Свердловский районный суд г. Красноярска направляет вам копию решения суда по иску _____ к _____, _____, _____, _____ о признании сделки недействительной, исковому заявлению _____ к _____ о признании прекратившей право пользования квартирой и снятии с регистрационного учета, иску _____, к _____, _____, _____, _____ о признании сделок недействительными от 29.01.2009г., для сведения.

Приложение: копия решения от 29.01.2009г.
Всего: четыре листа.

Судья Свердловского
Районного суда г. Красноярска _____

Исп.: _____, 236-49-32

наркозависимости. В связи с этим просит признать недействительными соглашение о приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 5 марта 2007 года, заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи с рассрочкой платежа от 13.04.07 г., заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 29.05.07 г., заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 31.08.07 г., заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 18.12.07 между _____ и _____.

Впоследствии _____ отказалась от искового заявления в части заявленных требований к ООО Агентство недвижимости «Домострой». Отказ от части иска принят судом, о чем 09.07.2008 года вынесено соответствующее определение.

_____ обратился в суд к _____, _____, _____, _____ с аналогичными требованиями, просит признать недействительными: соглашение о приобретении объекта недвижимости от 21 февраля 2007 года между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа от 5 марта 2007 года, заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи с рассрочкой платежа от 13.04.07 г., заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 29.05.07 г., заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 31.08.07 г. заключенный между _____ и _____; договор купли-продажи квартиры от 18.12.07, заключенный между _____ и _____

Считает что сделки от 21 февраля 2007 года и от 5 марта 2007 года являются кабальными, т.к. были совершены вследствие тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для него условиях, а именно продажа квартиры по заниженной цене с рассрочкой платежа, с навязыванием услуг по восстановлению правоустанавливающих документов по завышенной цене, при этом другая сторона сделки знала и осознавала эти тяжелые обстоятельства и принужденно ими воспользовалась. Кроме того указал, что указанные