

Прокуратура добилась возвращения квартиры законному собственнику

Кстовский городской прокуратурой по обращению жительницы города Кстово о том, что ее недееспособный племянник лишился квартиры в связи с мошенническими действиями, была организована проверка.

Проведенной проверкой было установлено, что житель г. Кстово являлся собственником однокомнатной квартиры площадью 31,5 кв. метра, расположенной на ул. Школьная, г. Кстово, что подтверждается свидетельством о праве на наследство по закону, сведениями в договоре купли-продажи от августа 2016 года.

В августе 2016 года между собственником и жителем Кстовского района состоялась сделка купли-продажи вышеуказанного жилого помещения.

Согласно договору, полную стоимость квартиры покупатель оплачивает продавцу в сумме 1 250 000 рублей в день его подписания.

В дальнейшем в августе 2016 года между жителем Кстовского района и третьим лицом совершена сделка купли-продажи указанной квартиры.

Согласно договору, полную стоимость квартиры покупатель оплачивает продавцу в сумме 750 000 рублей в день подписания настоящего договора, таким образом, злоумышленник получил 750 т. р.

В октябре 2016 года по факту мошенничества территориальным отделением полиции по Кстовскому району возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ, расследование продолжается.

В ходе расследования уголовного дела по факту мошенничества в отношении собственника квартиры проведена психиатрическая экспертиза, по результатам которой выводы экспертов свидетельствуют о том, что по своему психическому состоянию он не мог понимать характер и значение совершаемых в отношении него преступных действий.

В соответствии с заключением судебно-психиатрической экспертизы житель г. Кстово на момент подписания договора купли-продажи (11.08.2016), а также на момент предоставления договора для государственной регистрации в Кстовском отделении



М. С. Усов

Прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе прокуратуры Нижегородской области, младший советник юстиции

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области (11.08.2016) находился в болезненном состоянии (он обнаруживал признаки имеющегося у него хронического психического расстройства), не мог понимать значение своих действий и не мог руководить ими: у подэкспертного в клинической картине преобладают негативные изменения личности (нарушение мышления по аутистическому типу, нарушение эмоционально-волевой сферы в виде уплощенности, неадекватности, незрелости, нарушение прогностических и критических способностей), т.е. изменяется сама «личность». Данные нарушения носят стойкий, необратимый характер.

Произведенные исследования и заключение комиссии экспертов полностью соответствуют требованиям ст. 25 ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности». В заключении даны полные ответы на все поставленные судом вопросы, которые истолкованы в точном соответствии с их действительным смыслом, экспертами произведено изучение и анализ медицинской документации и материалов дела, в заключении указаны методы проведения исследования, а также отражены источники получения фактических данных. Данное экспертное заключение согласуется с результатами экспертных исследований, проведенных в рамках уголовных дел.

Установив данные обстоятельства, придя к правильному выводу о том, что на момент заключения договора купли-продажи недвижимого имущества гражданин г. Кстово находился в таком состоянии,

когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, прокуратура, руководствуясь положениями гражданского, а также гражданско-процессуального законодательства Российской Федерации, предъявила в городской суд исковое заявление с требованиями:

1. Признать недействительным договор купли-продажи от августа 2016 года.

2. Применить последствия недействительности ничтожной сделки договора купли-продажи квартиры площадью 31,5 кв. метра, заключенной между жителем Кстовского района и третьим лицом, в виде двусторонней реституции: обязать третье лицо передать жителю Кстовского района квартиру площадью 31,5 кв. м.

3. Взыскать с жителя Кстовского района в пользу третьего лица 750 000 рублей.

4. Признать недействительным зарегистрированное право собственности третьего лица на спорную квартиру.

В октябре 2017 года решением городского суда исковые требования прокуратуры в интересах жителя г. Кстово удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с указанным решением, третье лицо обжаловало его апелляционным порядке.

В 2018 году апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда решение суда первой инстанции оставлено без изменения, жалоба без удовлетворения.

Решение суда вступило в законную силу. ■