

Дело № 2-5755/14

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 сентября 2014 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе:

судьи – Мищенко О.А.,

при секретаре – Алексеевой К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5755/14 по иску Смирновой <данные изъяты> к Петрикееву <данные изъяты>, Шергову <данные изъяты> о признании недействительным договора пожизненной ренты, установил:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о признании договора пожизненной ренты недействительным, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом, Поповым Ю.М. и Петрикеевым А.В., Шерговым А.В. заключен договор ренты, в соответствии с условиями договора Смирнова Р.В. и Попов Ю.м. передали принадлежащую им квартиру по адресу: <адрес> <адрес> общую собственность Петрикеева А.В., Шергова А.В., а они обязались в обмен на полученную в собственность квартиру ежемесячно выплачивать Смирновой Р.В., Попову Ю.М. каждому на содержание денежную сумму в размере <данные изъяты> рублей в месяц в течении жизни, а также оплатить расходы, связанные с похоронами. ДД.ММ.ГГГГ Попов Ю.М. умер. Истец заключила вышеуказанный договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и поэтому считает договор кабальной сделкой. На момент заключения договора ренты истец не только находилась в преклонном возрасте, но была серьезно больна и остро нуждалась в услугах сиделки и поэтому поверила ответчикам, что в случае заключения договора ренты ей будут пожизненно обеспечены такие услуги по льготному тарифу. На момент заключения сделки истец заблуждалась относительно природы совершаемой сделки, не придавала значение тому обстоятельству, что установленная договором цена квартиры ниже рыночной более чем в 10 раз, истец не знала, что согласно закону договором ренты должно быть предусмотрено увеличение ежемесячных рентных платежей в зависимости от роста установленного законодательством минимального размера оплаты труда. С 2006 года ответчики ни разу не увеличивали размер ежемесячных рентных платежей, не смотря ни на рост минимального размера оплаты труда, ни на увеличение прожиточного минимума. Кроме того, договор ренты заключен с нарушениями действующего законодательства.

Истец просит суд признать недействительным договор пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ года, применить последствия недействительности сделки в виде обязанности каждой из сторон возратить другой стороне все полученное по сделке. Прекратить право общей долевой собственности ответчиков на квартиру по адресу: <адрес>. <адрес> <адрес>. Обязать Управление Росреестра по г. Москве зарегистрировать право собственности истца на спорную квартиру, Обязать Управление Росреестра внести в ЕГРП запись о прекращении ипотеки на спорную квартиру.

Истец и представитель истца в судебное заседание явились, исковые требования по доводам, изложенным в исковом заявлении, поддержали в полном объеме.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, исковые требования не признал, пояснил в судебном заседании что, истцом пропущен срок исковой давности. Просит применить последствия пропуска срока исковой давности, в удовлетворении исковых требований отказать.

Представители 3-их лиц в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещались надлежащим образом.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы гражданского дела, суд находит требования истца не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Как следует из материалов гражданского дела, ДД.ММ.ГГГГ между истцом, Поповым Ю.М. и Петрикеевым А.В., Шерговым А.В. заключен договор ренты, в соответствии с условиями договора Смирнова Р.В. и Попов Ю.м. передали принадлежащую им квартиру по адресу: <адрес> <адрес> общую собственность Петрикеева А.В., Шергова А.В., а они обязались в обмен на полученную в собственность квартиру ежемесячно выплачивать Смирновой Р.В., Попову Ю.М. каждому на содержание денежную сумму в размере <данные изъяты> рублей в месяц в течении жизни, а также оплатить расходы, связанные с похоронами.

ДД.ММ.ГГГГ Попов Ю.М. умер.

В соответствии со ст. 601 ГК РФ по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

В силу ст. 599 ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Рассматривая ходатайство представителя ответчика о применении срока исковой давности, суд полагает его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Истец в обоснование своих возражений, пояснила, что об обстоятельствах являющихся основанием для признания договора недействительным узнала только ДД.ММ.ГГГГ в ходе личного обращения за юридической консультацией.

Суд не может согласиться с доводами истца, поскольку не знание закона не освобождает лицо от ответственности за совершенные им действия или бездействия.

Сделка заключена ДД.ММ.ГГГГ года, соответственно к указанным правоотношениям должен применять Гражданский кодекс РФ, в редакции, действовавшей на момент заключения сделки.

В соответствии со ст. 181 ГК РФ (ред. от ДД.ММ.ГГГГ года) срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

Договор пожизненной ренты между истцом и ответчиками заключен ДД.ММ.ГГГГ года.

С исковым заявлением о признании сделки недействительной истец обратилась в Черемушкинский районный суд г. Москвы ДД.ММ.ГГГГ года.

Согласно ст. 199 ГК РФ истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

Исходя из содержания абзаца первой части 6 статьи 152 ГПК РФ, а также части 1 статьи 12 ГПК РФ, согласно которой правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, вопрос о пропуске истцом срока обращения в суд может разрешаться судом при условии, если об этом заявлено ответчиком.

Учитывая, что ответчиком заявлено ходатайство о пропуске срока исковой давности, договор пожизненной ренты был заключен сторонами ДД.ММ.ГГГГ года, в суд с исковым заявлением истец обратилась ДД.ММ.ГГГГ года, следовательно, срок исковой давности на обращение в суд истцом пропущен, доказательств уважительности пропуска срока истцом не представлено, в связи с чем, суд полагает, что исковые требования истца о признании договора пожизненной ренты недействительным, применении последствий недействительности договора, прекращении права общей долевой собственности, обязанности внести записи в ЕГРП удовлетворению не подлежат, поскольку истцом пропущен срок исковой давности.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ суд,

решил:

В удовлетворении исковых требований Смирновой <данные изъяты> к Петрикееву <данные изъяты>, Шергову <данные изъяты> о признании недействительным договора пожизненной ренты, применении последствий недействительности договора, прекращении права общей долевой собственности, обязанности внести записи в ЕГРП – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья О.А. Мищенко.