

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

09 февраля 2015 года г.Москва

Тимирязевский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Барановой Н.С., при секретаре Крюкове Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-11/15 по иску Сидорова А. Н. к Попову Н. В. о признании недействительным договора, признании права собственности на жилое помещение

УСТАНОВИЛ:

Истец Сидоров А.Н. обратился в суд с иском к ответчику Попову Н.В., просит признать недействительным договор пожизненного содержания с иждивением от 15 декабря 2004 года, заключенный между истцом и Поповым Н.В., признать за Сидоровым А. Н. прекратить право собственности на квартиру, расположенную по адресу: «адрес».

Заявленные исковые требования мотивированы тем, что 15 декабря 2004 года истец заключил с ответчиком договор пожизненной ренты, договор был нотариально удостоверен. С 1960 года состоит на учете в ПНД №5. В момент совершения сделки, истец в силу своего возраста и имеющихся заболеваний не был способен понимать значение своих действий и руководить ими, не осознавал сути сделки, не имел намерения заключать договор пожизненного содержания с иждивением на жилое помещение.

Истец Сидоров А.Н. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик Попов Н.В. в судебное заседание не явился, о месте и времени рассмотрения гражданского дела извещен надлежащим образом, путем направления судебной повестки по месту жительства.

Третье лицо – нотариус Шестерова С.Ю. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Суд, выслушав истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу о том, что заявленные исковые требования подлежат отклонению по следующим основаниям.

В соответствии со ст.583 ГК РФ « 1. По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

2. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением».

В соответствии со ст. 168 ГК РФ, сделка, не соответствующая требованиям закона, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, кроме связанных с ее недействительностью и недействительна с момента ее совершения.

В силу ч. 1 ст. 177 ГК РФ 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.

Судом установлено, что на основании решения Савеловского районного суда г.Москвы от 20.04.2004 года, вступившего в законную силу 04.06.2004 года, определений этого же суда от 05.07.2004 года, от 12.08.2004 года, 06.09.2004 года, 19.10.2004 года, зарегистрированных в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.12.2004 года, истец Сидоров А.Н., «дата» года рождения, являлся собственником однокомнатной квартиры жилой площадью 17,2 кв.м., общей площадью 28,3 кв.м., расположенной по адресу: «адрес».

15 декабря 2004 года между Сидоровым А.Н. и Поповым Н.В. заключен договор пожизненной ренты, удостоверенный Шестеровой С.Ю., исполняющей обязанности «ФИО»1, нотариуса г.Москвы, зарегистрированный в реестре за «№»,

зарегистрированный в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 декабря 2004 года, о чем сделана запись регистрации за «№»

Согласно п.1 Договора получатель ренты передает за плату в собственность Плательщика ренты квартиру «№», находящуюся по адресу: «адрес», а Плательщик ренты принимает указанную квартиру. Передача квартиры произойдет путем передачи плательщику ренты зарегистрированного документа в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г.Москвы. Согласно п.4 Договора цена указанной квартиры по соглашению сторон определена в «...» рублей. Согласно п.5 Договора плательщик ренты приобретает у получателя ренты указанную квартиру на условиях пожизненной ренты за «...» рублей, которые будут перечислены в течение трех дней после подписания настоящего договора на счет получателя ренты.

Одновременно с уплатой вышеуказанной суммы плательщик ренты обязуется в обмен на полученную квартиру пожизненно ежемесячно, не позднее 30 числа каждого месяца, выплачивать получателю ренты пожизненную ренту(денежную сумму) в размере одного минимального размера оплаты труда, установленного законом, но не менее «...» рублей в месяц. В случае увеличения минимального размера оплаты труда и превышения «...» рублей в месяц плательщик ренты выплачивает получателю ренты пожизненную ренту в размере одного минимального размера оплаты труда, установленного законом. За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты в размере учетной ставки банковского процента на день исполнения обязательств. За получателем ренты сохраняется бесплатное пожизненное проживание и пользование вышеуказанной жилой площадью.

Согласно п.7 Плательщик ренты оплачивает коммунальные платежи за потребленную электроэнергию, абонентскую плату за пользование телефоном.

Согласно п.9 Договора в случае существенного нарушения плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты, потребовать возмещения убытков связанных с расторжением настоящего договора и возврата вышеуказанной квартиры.

Решением Тимирязевского районного суда г.Москвы от 27 июня 2012 года по гражданскому делу «№» по иску Сидорова А.Н. к Попову Н.В. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, прекращении права собственности, возврате жилого помещения в собственность, признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права, в удовлетворении исковых требований Сидорову А.Н. отказано в полном объеме.

Вступившим в законную силу решением суда от 27 июня 2012 года установлены следующие обстоятельства:

15 декабря 2004 года между Сидоровым А.Н. и Поповым Н.В. заключен договор пожизненной ренты.

16 декабря 2004 года по поручению Попова Н.В. «ФИО»2 на счет истца по квитанции Сбербанка РФ «№» (форма 31) было перечислено «...» рублей, в соответствии с п.п.4,5 Договора от 15 декабря 2004 года, указанные денежные средства истцом были получены, что подтверждается представленной им копией сберегательной книжки. Деньги были внесены «ФИО»2, которая перед этим их получила от Попова Н.В., что подтверждается распиской «ФИО»2 от 16.12.2004 г.

С января 2005 года Попов Н.В. выплачивает истцу денежные средства на его лицевой счет «№» в Тверском отделении Сбербанка России г. Москвы «№». Данные факты подтверждены копиями сберкнижек Сидорова А.Н., имеющимися в материалах дела.

Ответчиком представлены суду платежные поручения, начиная с 27.12.2004 года по март 2006 года и с сентября 2009 г. по декабрь 2010 года, из которых следует что денежные средства на счет Сидорова А.Н. перечислялись по поручению Попова Н.В. - «ФИО»3, которому Попов Н.В. выдавал денежные средства, что подтверждается расписками от 25.12.2004 г. на сумму «...» рублей и от 02.09.2009 г. на сумму «...» рублей.

Размер денежных средств за период с 27.12.2004 года по 21.01.2005 года составил по 1000 рублей ежемесячно, затем 21.02.2005 года – «...» рублей, 23.03.2005 года -«...» рублей, 22.04.2005 года -«...» рублей, 04 мая 2005 года – «...» рублей, 24.05.2005 года -«...» рублей, 23 июня 2005 года – «...» рублей, с 22.07.2005года по 23.10.2006 года по «...» рублей ежемесячно, причем платежи были оплачены регулярно до 30 числа каждого месяца

С 24 ноября 2006 года платежи перечислялись лично ответчиком на счет истца. Размер платежей составлял «...»

Указанные денежные средства поступали на счет истца в сбербанке и им принимались, что также подтверждается копией указанной выше сберегательной книжки истца.

28.01.2009 г. Сидоров А.Н. обратился к Попову Н.В. с письменным заявлением о проведении летом 2009 года «косметического» ремонта в квартире и с заявлением о компенсации ему денежных средств, затраченных на покупку материалов для ремонта на сумму «...» рублей

Согласно Актам приема - передачи работ от 05.06.2009 г., подписанными Сидоровым А.Н. и Поповым Н.В., косметический ремонт был выполнен, претензий нет

10.06.2009 года Сидоров А.Н. получил от Попова Н.В. деньги в сумме «...» рублей на компенсацию затрат для ремонта квартиры. При этом в расписке указано, что он ремонтом доволен.

Судом установлено, что довод истца, о том что ответчиком не производилась оплата за телефон опровергаются следующими доказательствами, а именно: распиской Сидорова от 15.01.2006 г., о том что он получил от Попова Н.В. «...» рублей на оплату телефона в 2006 году (л.д.162), распиской Сидорова А.Н. от 16.01.2007 г., что он получил от Попова Н.В. «...» рублей на оплату телефона в 2007 году (л.д.163); распиской Сидорова А.Н. от 14.01.2008 г., что он получил от Попова Н.В. «...» рублей на оплату телефона в 2008 году (за полгода, включая июнь). Затем с июля 2008 года деньги на оплату телефона Сидорову А.Н. перечислялись ответчиком вместе с рентой на его счет.

В ходе рассмотрения настоящего гражданского дела судом исследованы сберегательная книжка истца, согласно которой, на счет истца в 2014,2015 году регулярно поступают платежи по заключенному договору.

Истец ссылается на то, что с 1960 года состоит на учете в ПНД №5, имеет «...».

В момент совершения сделки 15 декабря 2004 года, договора пожизненного содержания с иждивением на однокомнатную квартиру по адресу: «адрес», в силу имеющихся у него заболеваний не понимал значения своих действий и не мог руководить ими, не осознавал сути сделки, у него не было никогда намерений заключать договор пожизненного содержания с иждивением на жилое помещение. Другого жилья истец не имеет. Имеющиеся у него заболевания лишали его возможности правильно воспринимать окружающее, понимать значения своих действий и руководить ими, истцу сложно было осмыслить совершаемые действия и поступки.

Определением суда от 04.06.2014г. по настоящему делу назначена амбулаторная судебно-психиатрическая экспертиза. Проведение экспертизы поручено экспертам Психиатрической больницы №1 имени Н.А. Алексеева.

Согласно представленному заключению экспертов, Сидоров А.Н. страдает неврозоподобной шизофренией. Об этом свидетельствуют данные анамнеза и медицинской документации о появлении у него с 1960 года «...», в связи с чем ему назначена «...»

С 1990 года произошла стабилизация психического состояния, в клинической картине на первый план выступала «...», психических расстройств не выявлялось.

С 2011 года на фоне «...» у подэкспертного отмечалось «...»

Решить вопросы о степени имевшихся у Сидорова А.Н. изменений психики и способности понимать значения своих действий и руководить ими при заключении договора пожизненной ренты 15 декабря 2004 года не представляется возможным, в связи с отсутствием подробного описания его психического состояния в юридически значимый период в медицинской документации и отсутствием свидетельских показаний.

Оснований не доверять поступившему заключению у суда не имеется. Эксперты имеют длительный опыт работы, представленное заключение о невозможности разрешения вопроса о способности понимать истцом значения своих действий в юридически значимый период экспертам обоснованно, не противоречит иным представленным доказательствам по делу.

Как установлено судом из объяснений истца, Сидоров А.Н. с 2002 года проживает в жилом помещении один, самостоятельно себя обслуживает, услугами социального работника не пользуется, самостоятельно получает пенсию и иные платежи, распоряжается ими, приобретает продукты питания.

Несмотря на то, что с 1960 года истец состоит на учете в ПНД по месту жительства, в 1997 году им заключен с Департаментом муниципального жилья договор передачи спорного жилого помещения в собственность, 09 апреля 2002 года между Сидоровым А.Н. и «ФИО»4 был заключен договор купли-продажи квартиры с условием пожизненного проживания продавца. В 2004 году истец Сидоров А.Н. принимал участие при рассмотрении гражданского дела по иску Сидорова А.Н. к «ФИО»4 о расторжении договора купли-продажи квартиры, решением суда от 20 апреля 2014 года исковые требования Сидорова А.Н. были удовлетворены. 15 декабря 2004 года между Сидоровым А.Н. и Поповым Н.В. был заключен договор пожизненной ренты.

Как видно из договора (л.д.66), договор нотариально удостоверен, личность подписавших договор и дееспособность нотариусом проверены.

После заключения договора ренты, Сидоров А.Н. принял фактическое исполнение по договору – денежные средств по договору, а также является получателем платежей по договору.

Из мотивировочной части экспертного решения следует, что в 2002 году Сидорову А.Н. по состоянию его здоровья ПНД была выдана справка о том, что он наблюдается диспансером, недееспособным судом не признавался, в настоящее время по состоянию здоровья может распоряжаться недвижимостью, самостоятельно осуществлять сделку – куплю-продажу квартиры, с условиям пожизненного в ней проживания. В 2004 году Сидоров был на приеме ноябре 2004 года – отмечалось, что он «...». При посещении ПНД 21 января 2005 года отмечалось что подэкспертный «...». 31 января 2005 года отмечено, что он «...». В апреле 2005 года острой психотической симптоматики не выявлялось. В октябре 2005 года был доступен контакту, рассказывал о сложностях в судах. В ноябре 2005 года бреда и галлюцинаций у Сидорова А.Н. не выявлялось. При посещении ПНД в 2006-2008 годах галлюцинаторно-бредовых расстройств у Сидорова А.Н. не выявлялось. В 2009 году сообщал, что заключил договор ренты, ему делают ремонт в квартире, доплачивают к пенсии «...». При посещении ПНД в 2009-2011 года психотических расстройств у Сидорова А.Н. не выявлялось. Экспертами указано, что с 1990 годов произошла стабилизация психического состояния Сидорова А.Н., с 2011 года у Сидорова А.Н. отмечается «...».

В силу п.1 ст. 56 ГПК РФ Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Судом разъяснена истцу ст. 56 ГПК РФ, предложено представить дополнительные доказательства по делу, разъяснена возможность приглашения свидетелей по делу, однако дополнительных доказательств по делу Сидоровым А.Н. не представлено, в ходе рассмотрения гражданского дела Сидоров А.Н. пояснил, что проживал один, свидетелей по делу не имеет. При таких обстоятельствах, судом принимается решения по представленным истцом доказательствам.

Оценивая представленные по делу доказательства в их совокупности – объяснения истца, представленные договоры, судебные акты, в которых принимал участие Сидоров А.Н., которые свидетельствуют о том, что в юридически значимый период Сидоров А.Н. проживал один, самостоятельно распоряжался пенсией, приобретал продукты питания, заключал договоры, обращался в суд, принимал участие в судебном заседании, а также учитывая заключение экспертов, суд приходит к выводу о том, что доводы Сидорова А.Н. о том, что в момент заключения договора 15 декабря 2004 года он не был способен понимать значения своих действий и руководить ими не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения гражданского дела, объяснения истца опровергаются исследованными судом вышеприведенными доказательствами по делу.

При таких обстоятельствах, заявленные исковые требования Сидорова А.Н. о расторжении договора пожизненной ренты, признании права собственности подлежат отклонению в полном объеме.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Сидорова А. Н. к Попову Н. В. о признании недействительным договора пожизненной ренты от 15 декабря 2004 года, признании права собственности на жилое помещение отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты изготовления решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тимирязевский районный суд г.Москвы.

Судья: