

Решение

именем Российской Федерации

29 января 2014 года Гагаринский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Черныш Г.М., при секретаре Стулаковой Л.С., с участием прокурора Маневич М.М., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-52/2014 по иску Управления социальной защиты населения Ломоносовского района к Павлюковой Галине Алексеевне, ПНИ № 30 г. Москвы, Павлюковой Ольге Александровне, Павлюкову Михаилу Александровичу, Муравьеву Виктору Анатольевичу о признании договора пожизненной ренты недействительным, возврате квартиры в собственность Беляковой Ираиды Давыдовны, выселении, снятии с регистрационного учета,

Установил:

Управление социальной защиты населения Ломоносовского района обратилось в суд с иском к Павлюковой Г.А., ПНИ № 30 г. Москвы о признании договора пожизненной ренты недействительным и просит суд, уточнив исковые требования: 1) признать недействительным договор пожизненной ренты № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Психоневрологическим интернатом № 30. в лице представителя по доверенности Караваевой Е. В., действующей от имени недееспособной Беляковой И. Д. (получатель ренты), и Павлюковой Г. А.; 2) аннулировать право собственности Павлюковой Г.А. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>; 3) признать право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, за Беляковой И.Д.; 4) снять с регистрационного учета по месту жительства по адресу: <адрес>, Павлюкову Г.А., Павлюкову А.Д. Павлюкова М.А.; 5) Снять с регистрационного учета по месту пребывания по адресу: <адрес>, Муравьева В.А.; 6) выселить из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, Павлюкову Г.А., Павлюкову О.А., Павлюкова М.А., Муравьева В.А.

В обоснование своих требований истец указывает, что Монахова И.Д. (после брака Белякова) ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с решением <адрес> признана недееспособной, ее опекуном был назначен Монахов Д.Е. ДД.ММ.ГГГГ зарегистрирован брак Монаховой И.Д., с Беляковым А.М., который решением Черемушкинского районного суда ДД.ММ.ГГГГ признан недействительным. В связи со смертью опекуна Монахова Д.Е. и в соответствии с распоряжением главы районной управы района «Ломоносовский» от ДД.ММ.ГГГГ № недееспособная Белякова И.Д., помещена в психоневрологический интернат. С ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время Белякова И.Д. проживает в ПНИ № 30 ДСЗН <адрес>. На момент помещения в ПНИ, Беляковой на праве собственности принадлежала однокомнатная квартира, по адресу: <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ между муниципалитетом ВМО Ломоносовское в городе Москве, как органом опеки и попечительства, и Павлюковой Г.А., заключен договор доверительного управления имуществом (квартирой), принадлежащей на праве собственности недееспособной Беляковой И.Д. ДД.ММ.ГГГГ между ПНИ № 30, в лице представителя по доверенности Караваевой Е.В., действующей от имени недееспособной Беляковой И.Д. и Павлюковой Г.А. заключен Договор пожизненной ренты, по условиям которого получатель ренты передает бесплатно в собственность плательщика ренты квартиру по адресу: <адрес> а плательщик ренты обязуется в обмен на полученную квартиру пожизненно ежемесячно выплачивать получателю ренты денежную сумму в размере одной установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения в <адрес> путем перечисления денежных средств на счет получателя ренты. Указанный договор заключен на основании решения Опекунской комиссии Психоневрологического интерната № 30. Однако, договор пожизненной ренты был заключен в отсутствие предварительного разрешения органа опеки и попечительства Ломоносовского района г. Москвы на расторжении договора доверительного управления имуществом. По мнению истца, Договор пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ не отвечает интересам недееспособной Беляковой И.Д., которая с ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время проживает на полном государственном обеспечении в Психоневрологическом интернате № 30 ДСЗН г. Москвы. В настоящее время в квартире по адресу: <адрес>, проживают и зарегистрированы по месту жительства: Павлюкова Г.А., Павлюкова О.А., Павлюков М.А., и по месту пребывания: Муравьев В.А.

Представитель истца по доверенности Хапова Е.П. в судебное заседание явилась. Исковые требования поддержала.

Представитель ответчика ГБУ ПНИ № 30 по доверенности Волкова Н.С. в судебное заседание явилась, пояснила суду, что при заключении договора комиссия руководствовалась интересами Беляковой И.Д.

Ответчики Павлюкова Г.А., Павлюкова О.А., Павлюкова М.А., Муравьев В.А. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом. От ответчиков поступили заявления с просьбой о рассмотрении дела в их отсутствии, при этом они не согласны с иском, полагая, что оспариваемый договор заключен в интересах недееспособной Беляковой И.Д.

Представитель 3-го лица УСЗН Чертановского района г. Москвы по доверенности Арефьева Т.Н. в судебное заседание являлась, поддержали доводы, изложенные в отзыве на иск.

Прокурор в судебное заседание явился, дал заключение о наличии правовых оснований для признания оспариваемого договора недействительным, поскольку согласия УСЗН Ломоносовского района на расторжении договора доверительного управления имуществом не имелось.

Выслушав объяснения явившихся сторон, заключение прокурора, огласив показания свидетелей, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Судом установлено, что Монахова И.Д. ДД.ММ.ГГГГ г.р. признана недееспособной на основании решения Октябрьского районного народного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ (Т. 1 л.д. 11-12). Опекунем недееспособной Монаховой И.Д. назначен ее отец - Монахов Д.Е. в соответствии с решением Исполнительного комитета Октябрьского районного Совета депутатов трудящихся гор. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ № (т. 1 л.д. 13). ДД.ММ.ГГГГ Гагаринским отделом ЗАГС г. Москвы был зарегистрирован брак между Монаховой И.Д. и Беляковым А.М. В связи с вступлением в брак была произведена смена фамилии «Монаховой» на «Белякову», паспортным столом ОВД района «Ломоносовский» УВД ЮЗАО г. Москвы был выдан паспорт. Впоследствии решением Черемушкинского межмуниципального (районного) народного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ брак между Беляковой И.Д. и Беляковым А.М. признан недействительным.

В связи со смертью опекуна Монахова Д.Е. и в соответствии с распоряжением главы районной управы района «Ломоносовский» от ДД.ММ.ГГГГ № недееспособная Белякова И.Д., помещена в психоневрологический интернат. С ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время Белякова И.Д. проживает на полном государственном обеспечении в Психоневрологическом интернате № 30 ДСЗН г. Москвы (Т. 1 л.д. 16-17).

Беляковой И.Д. являлась на момент помещения в Психоневрологический интернат собственником однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>.

Распоряжением главы районной управы района «Ломоносовский» от ДД.ММ.ГГГГ № Р-429 «О доверительном управлении имуществом Беляковой И. Д.», за жилой площадью, расположенной по адресу: <адрес>, установлен контроль, т.е. все операции по данной жилой площади должны производиться только с разрешения органа опеки и попечительства Ломоносовского района г. Москвы (т. 1 л.д. 19-20).

Постановлением муниципалитета ВМО Ломоносовское в городе Москве от ДД.ММ.ГГГГ. № «О назначении доверительного управляющего имуществом недееспособной Беляковой И. Д.» доверительным управляющим имуществом назначена Павлюкова Г.А. (т. 1 л.д. 25).

ДД.ММ.ГГГГ между муниципалитетом ВМО Ломоносовское в городе Москве, и Павлюковой Г.А. был заключен договор доверительного управления имуществом (квартирой), принадлежащей на праве собственности недееспособной Беляковой И.Д., договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве ДД.ММ.ГГГГ № (Т. 1 л.д. 26-29).

ДД.ММ.ГГГГ между ПНИ № 30, в лице представителя по доверенности Каравановой Е.В., действующей от имени недееспособной Беляковой И.Д., и Павлюковой Г.А., заключен Договор пожизненной ренты, по условиям которого получатель ренты (Белякова И.Д.) передает бесплатно в собственность плательщика ренты (Павлюковой Г.А.) квартиру по адресу: (<адрес> а плательщик ренты обязуется в обмен на полученную квартиру пожизненно ежемесячно выплачивать получателю ренты денежную сумму в размере одной установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения в городе Москве путем перечисления денежных средств на счет получателя ренты, открытый в Сбербанке России, либо в любом Коммерческом банке г. Москвы Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве ДД.ММ.ГГГГ № (Т. 1 л.д. 30-31).

Данные обстоятельства установлены судом и сторонами не оспариваются.

Указанный договор ренты от ДД.ММ.ГГГГ заключен на основании решения Опекунской комиссии Психоневрологического интерната № и постановления муниципалитета внутригородского Муниципального образования Чертаново Центральное в городе Москве от ДД.ММ.ГГГГ 01-04-302 «О заключении договора пожизненной ренты в интересах недееспособной Беляковой И. Д.» (Т. 1 л.д. 34-35, 36-37).

На основании Договора пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ за Павлюковой г.а. было зарегистрировано право собственности на квартиру по адресу: <адрес> выдано свидетельство о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ.

В настоящее время в спорной квартире зарегистрированы Павлюкова Г.А., ее дочь Павлюкова О.А., Сын Павлюков М.А., и Муравьев В.А. (временная регистрация).

Квартира состоит из одной жилой комнаты и имеет общую площадь 32, 7 кв.м., расположена на 5 этаже пятиэтажного блочного дома.

В соответствии со ст. 37 ГК РФ, 1. Доходы подопечного, в том числе суммы алиментов, пенсий, пособий и иных предоставляемых на его содержание социальных выплат, а также доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

2. Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель - давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества подопечного.

(в ред. Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 302-ФЗ)

Порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом "Об опеке и попечительстве".

В силу ст. 38 ГК РФ, При необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного орган опеки и попечительства заключает с управляющим, определенным этим органом, договор о доверительном управлении таким имуществом. В этом случае опекун или попечитель сохраняет свои полномочия в отношении того имущества подопечного, которое не передано в доверительное управление.

При осуществлении управляющим правомочий по управлению имуществом подопечного на управляющего распространяется действие правил, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 37 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 20 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 48-ФЗ "Об опеке и попечительстве", Доверительное управление имуществом подопечного прекращается по основаниям, предусмотренным законом для прекращения договора о доверительном управлении имуществом, а также в случаях прекращения опеки и попечительства.

1. Недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

- 1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;
- 2) отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;
- 3) отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;
- 4) отчуждения жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, принадлежащих подопечному, при перемене места жительства подопечного;
- 5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), если этого требуют интересы подопечного.

2. Для заключения в соответствии с частью 1 настоящей статьи сделок, направленных на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства, выданное в соответствии со статьей 21 настоящего Федерального закона.

3. При обнаружении факта отчуждения жилого помещения подопечного без предварительного разрешения органа опеки и попечительства применяются правила части 4 статьи 21 настоящего Федерального закона.

Для заключения указанных сделок, направленных на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего подопечному, требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства, выданное в соответствии со статьей 21 указанного федерального закона.

Таким образом, в силу положений действующего законодательства заключение договора ренты требуется в обязательном порядке разрешение органа опеки и попечительства.

Судом было установлено, что контроль за имуществом Беяковой И.Д. был возложен на орган опеки и попечительства <адрес>, которым, действуя в интересах Беяковой И.Д. и во исполнение возложенных функций был заключен договор доверительного управления от ДД.ММ.ГГГГ с Павлюковой Г.А.

Исходя из представленной в материалы дела копии регистрационного дела, письменных объяснений представителя ПНИ № <адрес>, усматривается, что с целью проведения сделки оспариваемого договора аренды, было получено предварительное согласие органа опеки и попечительства и патронажа муниципалитета ВМО Чертаново Центральное в <адрес>. Полномочие по выдаче согласия этого органа связано с переменной места жительства подопечного. Поскольку Белякова И.Д. постоянно проживает и зарегистрирована в ПНИ № по адресу: <адрес>, а данная территория находится в ведении муниципалитета ВМО Чертаново Центральное.

Между тем, фактически контроль за управлением квартирой по адресу: <адрес>, Ленинский проспект, <адрес>, принадлежавшей Беляевой И.Д. на момент заключения оспариваемого договора аренды осуществлялся истцом. Договор доверительного управления от ДД.ММ.ГГГГ с Павлюковой Г.А. расторгнут не был.

Доводы ответчика Павлюковой Г.А. о том, что ею были уведомлены сотрудники муниципалитета ВМО Ломоносовское о совершении договора аренды, данные в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ материалами дела не подтверждаются.

Постановление от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 147) о расторжении договора доверительного управления имуществом недееспособной Беляковой И.Д. не было представлено при регистрации договора аренды, оригинала данного документа суду в ходе рассмотрения дела представлено не было.

Допрошенная в качестве свидетеля Медведева Л.М. в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что являясь сотрудником Муниципалитета ВМО Ломоносовское в <адрес>, данное постановление не подписывала, оно не издавалась, подлинность подписи проверить не представляется возможным, т.к. она закрыта печатью, о заключении договора аренды и расторжении договора доверительного управления уведомлены не были.

Свидетель была предупреждена об ответственности по ст.ст. 307-308 УК РФ.

Ответчик Павлюкова Г.А. в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ пояснила в судебном заседании, что присутствовала при составлении вышеуказанного постановления о расторжении договора доверительного управления, оно было составлено сотрудником Перфильевой, факт подписания постановления лично свидетелем Медведевой Л.М., исполняющей обязанности руководителя муниципалитета подтвердить не смогла. Оригинал Постановления от ДД.ММ.ГГГГ был передан в Управление Росреестра для регистрации сделки.

Свидетель Караваева Е.В., заключавшая договор от имени Беляковой И.Д. на основании доверенности, выданной ПНИ № 30, пояснила, что при передаче документов для заключения договора аренды нотариусу Постановление о расторжении договора отсутствовало, данный документ был предоставлен позже.

Суд усматривает, что в копии регистрационного дела спорной квартиры оригинал обозначенного документа Постановления от ДД.ММ.ГГГГ отсутствует, следовательно, суд приходит к выводу, что он на регистрацию не передавался и его подлинность вызывает сомнения. Поскольку данное доказательство не отвечает признакам относимости и допустимости, в порядке ст. 67 ГПК РФ, суд не может положить указанный документ и неподтвержденные им объяснения ответчиков о его получении в основу решения суда.

Поскольку по делу было установлено нарушение установленных гражданским законодательством требований к заключению сделки с имуществом недееспособной Беляковой И.Д., в частности заключение договора аренды от № от 12.10.2012, заключенный между Психоневрологическим интернатом № 30. в лице представителя по доверенности Караваевой Е. В., действующей от имени недееспособной Беляковой И. Д. (получатель аренды), и Павлюковой Г. А. при отсутствии предварительного разрешения органа опеки и попечительства <адрес> на расторжении договора доверительного управления, суд соглашается с мнением прокурора Маневич М.М., полагающей, что данный договор подлежит признанию недействительным.

Доводы представителя ответчика ПНИ № г. о том, что данный договор был заключен исключительно в интересах недееспособной Беляковой И.Д. с целью получения последней выгоды от распоряжения ее имуществом, поступления во исполнение условий договора аренды денежных средств на счет Беляковой не имеют правового значения для дела, поскольку факт заключения договора к выгоде недееспособного лица не умаляет установленной законом необходимости получения разрешения уполномоченного органа для проведения сделки и договор пожизненной аренды не мог быть заключен в отсутствие расторжения договора доверительного управления имуществом.

В ходе судебного разбирательства представитель УСЗН Чертаново Центральное <адрес> и представитель ПНИ № дали объяснения, что договор пожизненной аренды не мог быть заключен без расторжения договора доверительного управления.

При таких обстоятельствах, учитывая, что УСЗН <адрес> как учредитель управления не давал разрешения на расторжение договора доверительного управления, расторжение договора доверительного управления произошло в

нарушение закона без согласия учредителя управления, суд считает договор пожизненной ренты № от ДД.ММ.ГГГГ подлежащим признанию недействительным на основании ст.168 ГК РФ, поскольку заключен между доверительным управляющим Павлюковой Г.А., являющейся на тот момент сотрудником УСЗН <адрес>, и Беляковой И.Д. в лице ПНИ № при расторгнутом в нарушение закона договоре доверительного управления.

Пунктом 2.3 договора доверительного управления имуществом от ДД.ММ.ГГГГ предусмотрено, что доверительный управляющий не вправе без предварительного, письменного разрешения Учредителя совершать сделки по отчуждению, в том числе обмену или дарению квартиры, сдаче ее в наем (аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделки, влекущие отказ от принадлежащих Выгодоприобретателю прав, а также любые другие сделки, влекущие уменьшение или раздел имущества.

Ответчик Павлюкова Г.А., будучи сотрудником УСЗН <адрес>, подготовила Постановление о расторжении договора доверительного управления имуществом недееспособной Беляковой И.Д. <данные изъяты>П от ДД.ММ.ГГГГ года, что не отрицалось ею в ходе судебного рассмотрения.

Установить подписывала ли данное Постановление руководитель муниципалитета УСЗН <адрес>, не представляется возможным, поскольку ни одной из сторон не представлено в суд данное Постановление, и в ходе судебного разбирательства не добыто.

В соответствии с ч.7 ст. 67 ГПК РФ суд не может считать доказанными обстоятельства, подтверждаемые только копией документа или иного письменного доказательства, если утрачен и не передан суду оригинал документа, и представленные каждой из спорящих сторон копии этого документа не тождественны между собой, и невозможно установить подлинное содержание оригинала документа с помощью других доказательств.

На основании изложенного, учитывая, что Постановление УСЗН <адрес> <данные изъяты> не издавалось, суд приходит к выводу, что на момент заключения спорного договора пожизненной ренты Павлюкова Г.А. являлась доверительным управляющим имуществом недееспособной Беляковой И.Д. и не имела права заключать договор пожизненной ренты с Беляковой И.Д.

Поскольку сделка признается судом недействительной, суд вправе применить последствия недействительной сделки и прекратить право собственности Павлюковой Г.А. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Ленинский проспект, <адрес>; признать право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Ленинский проспект, <адрес>, за Беляковой И.Д.; выселить из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, Ленинский проспект, <адрес> ответчиков Павлюкову Г.А., Павлюкову О.А., Павлюкова М.А., Муравьеву В.А.

Данное решение является основанием для снятия Павлюковой Г. А., Павлюковой О. А., Павлюкова М. А., Муравьева В. А. с регистрационного учета по квартире, расположенной по адресу: г, Москва, Ленинский проспект, <адрес>.

В соответствии ст. 103 ГПК РФ суд взыскивает с Павлюковой Г.А. госпошлину <данные изъяты> в доход бюджета <адрес>.

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

Решил:

Признать Договор пожизненной ренты № <адрес>3, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между Психоневрологическим интернатом № в лице представителя по доверенности Караваевой Е. В., действующей от имени недееспособной Беляковой И. Д. и Павлюковой Г. А. недействительным.

Прекратить право собственности Павлюковой Г. А. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Ленинский проспект, <адрес>.

Возвратить в собственность Беляковой И. Д. квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. Ленинский проспект, <адрес>.

Выселить из жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, Ленинский проспект, <адрес> Павлюкову Г. А., Павлюкову О. А., Павлюкова М. А., Муравьева В. А..

Данное решение является основанием для снятия Павлюковой Г. А., Павлюковой О. А., Павлюкова М. А., Муравьева В. А. с регистрационного учета по квартире, расположенной по адресу: г, Москва, Ленинский проспект, <адрес>

Взыскать с Павлюковой Г. А. в доход бюджета <адрес> госпошлину в сумме <данные изъяты>.

На решение может быть подана апелляция жалоба в Московский городской суд через Гагаринский районный суд <адрес> в течение 1 месяца с даты изготовления решения в окончательной форме.

решение изготовлено в окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ