

Дело №2-7/15

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

город Москва

26 января 2015 года

Коптевский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Чугаева Ю.А., при секретаре Ивановой Ю.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7/15 по иску Занегиной ФИО19, Соболевой ФИО20 к ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия», Госсен ФИО21 о признании договора пожизненного содержания с иждивением недействительным,

У С Т А Н О В И Л:

Истцы обратились в суд с иском с учетом уточнений к ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия», Госсен Н.В. о признании договора пожизненного содержания с иждивением недействительным, мотивируя требования тем, что Занегин М.М. совершил данную сделку на невыгодных для себя условиях, будучи нуждающимся в денежных средствах для проведения выставки, кроме того от него была скрыта информация о действительной стоимости квартиры, находящейся по адресу: <адрес>, собственником которой он был.

Истец Занегина М.М. в судебном заседании требования иска поддержала полностью.

Истец Соболева Т.В. в судебное заседание не явилась, извещена.

Представитель истца Занегиной М.М. Сидоров И.Л. в судебном заседании иск поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия» в судебном заседании иск не признал, пояснил, что Занегин М.М. самостоятельно обратился к ним для заключения договора пожизненного содержания и при заключении его был в состоянии понимать значение своих действий, кроме того, стоимость квартиры при заключении данного договора значения не имеет, поскольку единовременная выплата производится по единому тарифу.

Ответчик Госсен Н.В. в судебное заседание не явился, извещен.

Выслушав объяснения истца и его представителя, представителя ответчика, исследовав и оценив представленные доказательства, изучив письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В соответствии со ст. 583 ГК РФ 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 ее содержание в иной форме.

Согласно ч. 1 ст. 596 ГК РФ пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

В силу ч. 1 ст. 597 ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

В силу п. 1 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).

Как следует из письменных материалов дела, Занегину М.М. на праве собственности принадлежала квартира, расположенная по адресу: Москва, <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ Занегин М.М. с одной стороны и ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия» с другой стороны заключили договор пожизненного содержания с иждивением на условиях единовременной выплаты в размере 300 000 руб. и ежемесячных выплат содержания в размере двух минимальных размеров оплаты труда но не менее 8 188 руб.00 коп.,

В тот же день Занегин М.М. подписал у нотариуса завещание в пользу ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия» на ту же квартиру.

Так в договоре пожизненного содержания с иждивением, который не является договором купли-продажи квартиры, указана также стоимость квартиры по БТИ, что полностью соответствовало на дату заключения настоящей сделки требованиям: п. 1 ст. 424 ГК РФ «Цена» (исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления - в ред. Федерального закона от 29.06.2009 г. № 132-ФЗ), п. 7 положения о государственном учете, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», п.п. 8 п. 1 ст. 333.25 НК РФ «Особенности уплаты государственной пошлины при обращении за совершением нотариальных действий» (в предыдущей редакции на дату заключения договора - Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 258-ФЗ). Данные нормы действовали на дату заключения договора.

В соответствии со ст.ст. 421, 434 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами

Таким образом, договор заключенный Занегиным М.М., полностью соответствовал при его заключении нормам и требованиям статей действовавшего законодательства, а доводы истца в свою очередь являются несостоятельными.

Другие доводы стороны истца относительно несоответствия договора п. 1 ст. 10 Федерального Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» также несостоятельны и также опровергаются материалами дела, а именно заявлением, анкетой, доверенностью Занегина М.М., которые он составлял и подписывал для заключения договора с ГУП «Моссоцгарантия» в целях обеспечения получения по данной сделке того, на что он был вправе рассчитывать после его заключения.

Договору предшествовал подготовительный период, в процессе которого сотрудники ГУП «Моссоцгарантия» подробно разъяснили ему о существовании данной сделки, ее особенностях и правовых последствиях. В связи с чем Занегин ФИО22, ДД.ММ.ГГГГ обратился в ГУП «Моссоцгарантия» с личными письменными заявлениями №, № о заключении с ним именно договора пожизненного содержания с иждивением в обмен на передачу в собственность города Москвы и хозяйственное ведение предприятия принадлежавшей ему <адрес> по адресу: <адрес>.

Данные обстоятельства в судебном заседании подтвердила свидетель Лаврова Е.В., которая показала, что Занегин М.М. был самостоятельным, прекрасно ориентированным в окружающей обстановке человеком и действовал самостоятельно.

То, что Занегин М.М. понимал окружающую обстановку и ориентировался в ней также показал свидетель Рахманинов А.В.

Вместе с этим Занегин М.М. в соответствии с условиями договора, предусматривающими предоставление ему пожизненного содержания в денежной форме, 07.09.2010. заполнил и подписал личное письменное заявление в ГУП «Моссоцгарантия» с просьбой о перечислении ежемесячной денежной выплаты по договору через отделение Сбербанка России по Москве «Тверское», на свой лицевой счет.

Дополнительно Занегиным М.М. ДД.ММ.ГГГГ заполнены и подписаны заявления в ГУП «Моссоцгарантия» №, № о перечислении единовременной денежной суммы по договору в размере 300 000 руб. на его счет в указанном отделении Сбербанка России по Москве «Тверское», а также о необходимости передачи всего его имущества, оставшегося после его смерти, Тихоновой Н.И.

Далее, 28.09.2010. после установления и согласования всех необходимых условий договора и волеизъявлений Занегина М.М., между ним и ГУП «Моссоцгарантия» заключен договор, в соответствии с которым он передал в собственность города Москвы и хозяйственное ведение предприятия <адрес> обмен на пожизненное содержание.

После этого Занегин М.М. ДД.ММ.ГГГГ оформил у данного нотариуса доверенность на сотрудников ГУП «Моссоцгарантия» с полномочиями для государственной регистрации договора.

После государственной регистрации договора Занегин М.М. и ГУП «Моссоцгарантия» ДД.ММ.ГГГГ подписали передаточный акт.

Вышеизложенные обстоятельства подтверждают то, что Занегин М.М. перед и после заключения договора действовал последовательно, логично и обдуманно в соответствии с полной и развернутой информацией о данной сделке, которую

ему предоставили сотрудники ГУП «Моссоцгарантия», что свидетельствует о том, что именно тэту сделку и на этих условиях он был намерен совершить и совершил.

Кроме того, необходимо учитывать, то, что требований об обязательном указании в договоре пожизненного содержания с иждивением существенных условий об именно рыночной стоимости передаваемого жилья, законодательство РФ на дату его заключения с Занегиным М.М. не содержало.

Перед подписанием договора Занегин М.М. ДД.ММ.ГГГГ принял решение оформить у нотариуса города Москвы Козловой Е.Н. завещание на <адрес> пользу ГУП «Моссоцгарантия». Нотариус разъяснил Занегину М.М. смысл, содержание и правовые последствия оформляемого завещания. Данное завещание не отменялось и не изменялось.

По первоначальным требованиям иска о возможной недееспособности Занегина М.М. при совершении сделки, судом была проведена судебная посмертная психиатрическая экспертиза, согласно выводов которой, несмотря на имеющиеся у него заболевания, не обнаружено сведений, исключавших у него в юридически значимый период способность понимать значение своих действий и руководит ими в период составления завещания 28.09.2010, что свидетельствует о полной дееспособности Занегина М.М.

При этом, суд особо отмечает, что вопрос перед экспертами был поставлен о завещании и договора ренты, и то, что в заключении не указано о договоре ренты, суд находит технической недопиской экспертов, поскольку договор ренты и завещание подписывались Занегиным М.М. в один день и у одного и того же нотариуса.

Довод истца о неосведомленности Занегина М.М. о стоимости квартиры, в связи с чем он был введен в заблуждение, суд находит надуманным, поскольку суд установил, что Занегин М.М. при подписании договора пожизненного содержания понимал условия договора и порядок его исполнения, в связи с чем довод истца о заблуждении Занегина М.М. находит несостоятельным.

Более того, учитывая, что данный договор не был договором купли-продажи квартиры, то ее рыночная стоимость значения при совершении сделки не имела.

Обсуждая довод истца о кабальности сделки в силу нуждаемости Занегина М.М. в деньгах для проведения выставок, данный довод суд находит также несостоятельным, поскольку он опровергается материалами дела, а именно приобщенной копией решения Коптевского районного <данные изъяты>Москвы от ДД.ММ.ГГГГ согласно которого Занегина ФИО23 вступила в наследство после умершего Занегина М.М. в виде денежных вкладов в размере 9 744,5 долларов США, 188 055 руб. 98 коп., а также сертификата Сбербанка на 600 000 руб., из чего суд делает вывод об отсутствии нуждаемости Занегина М.М. в денежных средствах.

Показания свидетелей Писикчян Т.А., Ореховой Е.В., Рыбиной Н.А., Занегиной А.Б., суд находит недостоверными, поскольку они противоречат материалам дела и установленным судом обстоятельствам.

Более того, возможные личные отношения Писикчян Т.В. с Занегиным М.М. к договору ренты отношения не имеют.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что доводы иска не нашли своего подтверждения в суде, а потому в иске следует отказать.

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

РЕШИЛ

Иск Занегиной ФИО24, Соболевой ФИО25 к ГУП города Москвы «Московская социальная гарантия», Госсен ФИО26 о признании договора пожизненного содержания с иждивением недействительным оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд через Коптевский районный суд г. Москвы в течение месяца.

Судья

Ю.А.Чугаев