

№ 2-57/2014

Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

20 марта 2014 г. Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Лебедевой И.Е., при секретаре Правашинской О.А. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Блиновой Н.С. к Алимову С.В., Могилевцевой Н.В. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании договора недействительным, признании права собственности

УСТАНОВИЛ:

Истец Блинова Н.С. обратилась к ответчикам со следующими требованиями: признать договор пожизненного содержания с иждивением между Блиновым Н.С. и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. от ДД.ММ.ГГГГ года, удостоверенный нотариусом г. Москвы Волковой Т.Л. и зарегистрированный в реестре за №, зарегистрированным в УФРС по Москве ДД.ММ.ГГГГ за № недействительным; расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением между Блиновой Н.С. и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. от ДД.ММ.ГГГГ года, удостоверенный нотариусом г. Москвы Волковой Т.Л. и зарегистрированный в реестре за №, зарегистрированным в УФРС по Москве ДД.ММ.ГГГГ за №. Признать право собственности Блиновой Н.С. на квартиру по адресу: г<адрес>

Свои требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом, ее мужем Блиновым Н.С. и ответчиками были заключены договоры пожизненного содержания с иждивением, согласно которым ответчики приобрели в собственность 2/3 доли квартиры по адресу: г. <адрес>, принадлежащие Блиновой Н.С. и 1/3 долю указанной квартиры принадлежащую Блинову Н.С., взамен на обязательство осуществлять пожизненное содержание с иждивением Блинова Н.С. и Блиновой Н.С. ДД.ММ.ГГГГ Блинов Н.С. умер. Истица и ее муж заблуждались в характере заключаемого договора и полагали, что предоставляют ответчикам право временно пожить в спорной квартире. Более того, истец и ее муж в силу возраста, имеющихся заболеваний, состоянию здоровья не могли в полной мере осознавать характер своих действий и руководить ими. Согласия на отчуждение спорной квартиры супруги друг другу не давали. Умершего мужа истец хоронила за свой счет. Ответчики не оказывали содержания согласно условиям договора (л.д. 7-8).

Истец Блинова Н.С. в судебное заседание не явилась, обеспечила явку представителя.

Представитель истца Тришакин Д.А. в судебное заседание явился, требования поддержал по основаниям, изложенным в иске. Пояснив, что с момента заключения договора истцу продукты питания не покупались, необходимыми лекарствами и одеждой истец обеспечена не была, должный и необходимый уход истцу не оказывался, ремонт в квартире не произведен, коммунальные платежи за квартиру ответчиками не оплачивались. Указал, также, что Блинов Н.С., в связи с состоянием здоровья полагал, что передал квартиру во временное пользование ответчикам. Не согласился с выводами экспертов, просил произвести повторную экспертизу.

Ответчики Алимов С.В., Могилевцева Н.В., представитель ответчиков Кузьмин А.П. в судебное заседание явились, требования не признали, указав, что заключение договора пожизненного содержания с иждивением было инициативой истца и ее мужа, Блиновы самостоятельно обратились к нотариусу, подготовили указанные договоры. Поскольку отношения были доверительные расписки, подтверждающие факт оказания пожизненного содержания с иждивением у истца не отбирались. Факт пожизненного содержания с иждивением подтверждается совместным проживанием сторон, наличием в квартире единственного холодильника и предоставленными квитанциями.

Третье лицо Управления Росреестра по Москве в судебное заседание представителя не направило, о дне слушания извещено надлежащим образом.

Третье лицо нотариус г. Москвы Волкова Т.Л. в судебное заседание не явилась, о дне слушания извещена надлежащим образом, в судебном заседании от ДД.ММ.ГГГГ пояснила, что инициатором заключения договоров пожизненного содержания с иждивением была Блинова Н.С., именно она настаивала на заключении договора пожизненного содержания с иждивением, поскольку Алимов С.В. был другом ее умершего сына и оказывал им помощь, Блинов Н.С. в данном решении Блинову Н.С. поддержал. Изначально Блиновы пришли одни, затем, уже с ответчиками, перед подписанием договора, Блиновы ознакомились с текстом договора. Блиновы, также, были уведомлены нотариусом о том, что после подписания подобного договора они перестанут быть собственниками квартиры. Блинов Н.С. во время приема у нотариуса отвечал на поставленные вопросы, неадекватного поведения у него не отмечалось.

Суд, выслушав стороны, допросив заявленных свидетелей, исследовав в открытом судебном заседании материалы гражданского дела, находит иск подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ между Блиновым Н.С. с одной стороны и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. с другой был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, согласно которому Блинов Н.С. бесплатно передал Алимову и Могилевцевой право собственности на 1/3 долю в квартире по адресу: г. Москва, <адрес>.1 <адрес>, взамен ответчики обязались осуществлять пожизненное содержание Блинова Н.С. (л.д. 13-14).

Блинов Н.С. умер ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 17).

В силу ч.1 ст. 177 ГК РФ (ред от 06.04.2011) 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.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Таким образом, истец должен доказать, что в момент заключения спорного договора Блинов Н.С. не был способен понимать значение своих действий или руководить ими.

Судом по делу проведена комплексная судебная психолого-психиатрическая экспертиза. Согласно заключению комиссии экспертов ФГБУ "<данные изъяты>" от ДД.ММ.ГГГГ № у Блинова Н.С. <данные изъяты> (л.д. 129-131). Основания не доверять выводам квалифицированных экспертов у суда отсутствуют.

Учитывая заключение экспертизы в совокупности с показаниями нотариуса г. Москвы Волковой Т.Л., суд считает недоказанным факт того, что при заключении спорного договора Блинов Н.С. не понимал значения своих действий и не мог руководить ими.

При этом, эксперты учитывали, что Блинов Н.С. в период заключения спорного договора <данные изъяты>

Свидетель ФИО12 показал, что за 5-6 месяцев до смерти Блинов Н.С. самостоятельно ходил к окулисту, людей не путал (л.д. 118). Свидетель ФИО13 показал, что при встрече Блинов Н.С. его узнавал, дат не путал (л.д. 119), свидетель ФИО14 подтвердила, что при встрече Блинов Н.С. ее узнавал, здоровался (л.д. 120). Таким образом, показания указанных свидетелей об ухудшении здоровья Блинова Н.С. не свидетельствуют о том, что в момент заключения договора Блинов Н.С. не осознавал значения своих действий и не руководил ими, и не опровергают показания нотариуса г. Москвы Волковой Т.Л. и выводы квалифицированных экспертов.

Оснований для проведения повторной экспертизы суд не усматривает, поскольку противоречия в проведенной экспертизе отсутствуют, доказательства, которые бы повлекли сомнения в выводах экспертов, суду не предоставлены.

В силу ч.1 ст. 178 ГК РФ (ред от 06.04.2011) сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно мотивов сделки не имеет существенного значения.

В силу ч. 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).

В силу ч.1 ст. 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

О том, что воля Блинова Н.С. была направлена именно на заключение договора пожизненного содержания с иждивением, свидетельствует содержание договора, согласно которому Блинов передал принадлежащую ему долю в квартире ответчикам бесплатно в собственность, взамен обязательства осуществлять пожизненное содержание с иждивением. В пункте 6 указанного договора стороны согласовали что пожизненное содержание с иждивением состоит из обеспечения

жилищем путем сохранения права пожизненного проживания в квартире, обеспечение питанием, одеждой, осуществлением ухода.

Доказательства того, что Блинов имел намерение передать свою долю в квартире во временное пользование ответчикам за плату или бесплатно договор не содержит. Учитывая изложенное, суд считает недоказанным, факт того, что Блинов заблуждался относительно природы договора, тем более что экспертиза подтвердила, что у Блинова Н.С. отсутствовали грубые нарушения познавательной и волевой сфер, которые ограничивали бы его способность к смысловой оценке юридически значимых обстоятельств, осознанию юридических особенностей сделки и прогноза ее последствий, а нотариус Волкова Т.Л. подтвердила, что перед заключением спорного договора подробно объяснила Блинову Н.С. последствия заключенной сделки, при этом намерения Блинова Н.С. были направлены именно на заключение договора пожизненного содержания с иждивением, а не передачу доли в квартире в найм.

Поскольку супруги изменили режим общей совместной собственности супругов на долевой основания для применения ст. 35 СК РФ к долевой собственности супругов не имеется.

Доводы истца о неисполнении ответчиками обязанности по оплате ритуальных услуг и оформлению могилы основанием для признания договора недействительным не являются.

Учитывая изложенное, основания для признания недействительным договора пожизненного содержания с иждивением между Блиновым Н.С. и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. от ДД.ММ.ГГГГ года, удостоверенного нотариусом г. Москвы Волковой Т.Л. и зарегистрированного в реестре за №, зарегистрированного в УФРС по Москве ДД.ММ.ГГГГ за № отсутствуют.

ДД.ММ.ГГГГ между Блиновой Н.С. с одной стороны и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. с другой был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, согласно которому Блинова Н.С. бесплатно передала Алимову и Могилевцевой право собственности на 2/3 доли в квартире по адресу: <адрес>, взамен чего ответчики обязались осуществлять пожизненное содержание Блиновой Н.С.

Согласно п. 6 данного договора по соглашению сторон пожизненное содержание с иждивением осуществляется в натуре, а именно: обеспечение жилищем путем сохранения права пожизненного безвозмездного пользования отчуждаемыми 2/3 долями квартиры, обеспечение питанием, одеждой, осуществлением ухода в связи с состоянием здоровья, приобретение лекарств, оказание различных бытовых услуг, оплата ритуальных услуг и оформление могилы. Стоимость всего указанного объема пожизненного содержания с иждивением (пожизненной ренты) в месяц определена сторонами в сумме трех минимальных размеров оплаты труда, установленных законом, при этом стоимость общего объема содержания в месяц, включающего стоимость питания и одежды составляет два минимальных размера оплаты труда, но не менее 3000 рублей в месяц.

При существенном нарушении Алимовым С.В. и Могилевцевой Н.В. своих обязательств Блинова Н.С. вправе потребовать возврата указанных 2/3 доли в квартире либо выплаты выкупной цены (п. 7 Договора).

В силу ч.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).

Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг (ч.1 ст. 602 ГК РФ).

В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненного содержания с иждивением, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации (ч.2 ст. 602 ГК РФ ред от 30.11.2011).

Действие положений части второй Гражданского кодекса РФ в редакции Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договоров пожизненного содержания с

ижданием, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определенный с учетом требований части второй Гражданского кодекса РФ в редакции указанного Закона. Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса РФ в редакции Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ, к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй Гражданского кодекса РФ в редакции указанного Закона.

В силу ч.2 ст. 605 ГК РФ при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных статьей 594 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

Согласно данной норме существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что вправе была рассчитывать.

В данном случае истец рассчитывала получить пожизненное ежемесячное содержание в размере не менее <данные изъяты>, а исходя из положений ч.2 ст. 602 ГК РФ с ДД.ММ.ГГГГ пожизненное ежемесячное содержание должно составлять не зависимо от условий договора не менее двух величин прожиточного минимума для пенсионеров установленных по г. Москве, то есть не менее <данные изъяты> с ДД.ММ.ГГГГ, <данные изъяты> - с ДД.ММ.ГГГГ.

Предоставление доказательства получения истцом систематического ежемесячного пожизненного содержания лежит на стороне ответчика, поскольку истец факт получения ежемесячного пожизненного содержания отрицает.

В обоснование своих возражений ответчики не предоставили доказательств передачи истцу продуктов питания, приобретения одежды ежемесячно на сумму не менее 3000 рублей.

Предоставленные истцом чеки частью приобретены в период нахождения дела в суде и не могут служить надлежащими доказательствами исполнения ответчиками своих обязательств по делу, анализ остальных чеков не позволяет суду прийти к выводу, что ответчиками ежемесячно выполнялись обязательства на сумму общего объема содержания в месяц, более того, указанные чеки содержат в себе товары явно истцу не необходимые, такие как платье 44 размера, 164 роста, самокат стальной, детские носки.

Оплата ответчиками коммунальных услуг и налога на имущество не свидетельствует о надлежащем исполнении ответчиками договора пожизненного содержания с иждивением, поскольку бремя оплаты за содержание жилья и коммунальных услуг несет собственник квартиры, равно как обязанность по уплате налога на имущество несет собственник имущества. Совместное проживание в квартире и наличие в квартире одного холодильника безусловно не подтверждает факт того, что истцу оказывалось пожизненное содержание с иждивением и доводы истца не опровергает. Иные доказательства в нарушение ст. 56 ГПК РФ стороной ответчика приведены не были.

Допрошенные в судебном заседании свидетели ФИО13 и ФИО14 показали, что приобретали для Блиновой Н.С. продукты за ее денежные средства, при этом ФИО14 пояснила, что Блинова Н.С. носила старые вещи, новые вещи для Блиновой Н.С. не приобретались.

Учитывая отсутствие доказательств надлежащего исполнения договора пожизненного содержания с иждивением, суд признает факт не оказания истцу систематического ежемесячного пожизненного содержания существенным нарушением договора и считает возможным требования истца в части расторжения договора пожизненного содержания с иждивением между Блиновой Н.С. и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. от ДД.ММ.ГГГГ года, удостоверенный нотариусом г. Москвы Волковой Т.Л. и зарегистрированный в реестре за №, зарегистрированный в УФРС по Москве ДД.ММ.ГГГГ за № удовлетворить и вернуть Блиновой Н.С. в собственность 2/3 доли квартиры по адресу: <адрес>.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Блиновой Н.С. с одной стороны и Алимовым С.В., Могилевцевой Н.В. с другой зарегистрированный в Управлении Росреестра по Москве ДД.ММ.ГГГГ №. Признать право собственности Блиновой Нины Степановны на 2/3 доли квартиры по адресу: <адрес>.

В признании недействительным договора пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенного между Блиновым Н.С. с одной стороны и Алимовым С.В. и Могилевцевой Н.В., признании права собственности на всю квартиру по адресу: <адрес>. – ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия в окончательной форме.

Судья: