

В Кировский районный суд г. Екатеринбург

Истец:

Адрес:

Ответчик:

Адрес:

(иных сведений об ответчике у истца нет)

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований:

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 6-А

Телефон: (343) 375-39-39

Электронный адрес: 66_upr@rosreestr.ru

Сумма иска: 490 000, 00 рублей

Госпошлина: освобождена на основании ст.333.36 НК РФ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании совершенной сделки в виде договора ренты недействительной

Между ФИО 1926 года рождения и ответчиком был заключен договор ренты. А.И. (далее-получатель ренты) передела в собственность Ю.В. (далее – плательщик ренты) квартиру, принадлежащую ей на праве собственности, расположенную по адресу: г. Екатеринбург Свердловской области (далее квартира) в обеспечение пожизненного содержания с иждивением, что подтверждается выпиской из ЕГРН и сделок с ним.

Квартира принадлежала А.И. на праве собственности в порядке приватизации на основании договора передачи квартиры в собственность.

Вышеназванный договор был зарегистрирован в ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним с обременением в пользу получателя ренты А.И.

Содержание с иждивением должно было осуществляться в натуре, а именно: обеспечение жильем путем сохранения право пожизненного безвозмездного проживания в квартире, оплатой коммунальных услуг и иных платежей по указанной квартире, обеспечение питанием, одеждой, приобретения лекарств, оказания различных бытовых услуг, осуществление ухода в связи с состоянием здоровья, оплата ритуальных услуг и оформление могилы. Обязательства прекращаются со смертью.

Стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) была определена сторонами в размере двух МРОТ.

Согласно п.2 ст.602 ГК РФ стоимость общего объема содержания в месяц по договору, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора, а при отсутствии в субъекте РФ указанной величины в соответствии с законом в целом по Российской Федерации.

Поскольку условия заключенного договора между А.И. и Ю.В. не были приведены его сторонами в соответствии с требованиями п.3 ч.2 ст.3 ФЗ от 30.11.2011 №363-ФЗ, то к отношениям сторон, указанных договором с момента их заключения, применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленных п.2 ст.602 ГК РФ в действующей в настоящее время редакции.

А.И. умерла, что подтверждается свидетельством о смерти. После ее смерти наследницей по закону является Истец, что подтверждается свидетельством о рождении и другими документами. У наследников есть право оспаривать сделки наследодателя уже после его смерти обратиться в суд с иском о признании ранее совершенной сделки недействительной п. 73 ПП ВС РФ от 29.05.2012 г. №9 « О судебной практике по делам о наследовании».

Право оспаривать сделку и требовать применения последствий ее недействительности имущественный характер.

В соответствии с п. 1 ст.1110 ГК РФ, при наследовании имущество умершего переходит к другим лицам в порядке универсального правопреемства.

На основании ст. 1112 ГК РФ в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в т.ч. имущественные права и обязанности.

Основанием для оспаривания совершенной сделки является то, что получатель ренты не осознавал значение собственных поступков находилась в заблуждении относительно объема передаваемых ответчику прав на имущество в силу преклонного возраста, малограмотности и не знание законодательной базы.

В момент подписания (заключения) договора получатель ренты не была способна понимать значение своих действий и руководить ими в силу возраста (79 лет), состояния здоровья, неуточненных психических расстройств, хронических заболеваний, связанных с сосудами головного мозга. Наличие заболеваний подтверждается медицинской амбулаторной картой и следует из сообщения экспертов, находящиеся в материалах гражданского дела Синарского районного суда г. Каменск-Уральского Свердловской области.

В соответствии с ч.1 ст.79 ГПК РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, суд назначает экспертизу. При этом юридически значимым и подлежащим доказыванию является вопрос, мог ли гражданин отдавать отчет своим действиям именно в момент совершения сделки. Соответственно, необходимо назначить по делу посмертную комплексную судебно-психологическую экспертизу.

Кроме того, имелись нарушения работы органов зрения у А.И. и как следует из п.10 договора, она собственноручно не подписывала переход права на недвижимое имущество и сделок с ним, а доверила Ю.В. при этом на момент выдачи

доверенности находилась в болезненном состоянии и не могла понимать значение своих действий.

Вышеназванный договор пожизненного содержания с иждивением заверен нотариусом с достоверностью того, что личность сторон установлена, их дееспособность проверена, при этом в материалах вышеназванного гражданского дела отсутствует справка из психоневрологического диспансера либо от психиатра. Законодательно отсутствуют доказательства с достоверностью подтверждающие способность сторон к совершению сделки.

Исходя из смысла положений ст.168 ГК РФ, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно положениям 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.

Опираясь на положения ст.178 ГК РФ, сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Таким образом, сделка заключена с существенными нарушениями законодательства ст.168, 177, 178 ГК РФ.

Срок договора не определен и ограничен только сроком жизни, является длящимся договором и обязательства по нему должны исполняться ежемесячно, на протяжении всей жизни получателя ренты. Следовательно, невыполнение стороной договора своих обязательств в каждом конкретном месяце является самостоятельным основанием для обращения в суд.

На момент заключения договора, ответчик (плательщик ренты) в браке не состояла, имела несовершеннолетнего ребенка на которого получала пенсию по потере кормильца и как нетрудоспособный гражданин доход которой состоял из социальной пенсии, что может подтверждать недостаточность средств у ответчика для исполнения своих обязательств содержания получателя ренты с иждивением, поскольку доход ответчицы был ниже прожиточного минимума на ее семью, не позволял исполнять принятые плательщиком ренты обязательства по договору, поскольку с учетом наличия у Ю.В. на иждивении несовершеннолетнего ребенка был ниже необходимой к содержанию с иждивением получателя ренты.

Поскольку стороны находились в родственных отношениях, то никаких письменных документов относительно передаче получателю ренты продуктов питания, медикаментов и т.д. согласно условиям договора, ответчиком по содержанию в размере не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума по месту нахождения имущества не составлялось.

Родственные отношения не могут свидетельствовать о том, что ответчик неслала затраты по содержанию именно получателя ренты.

Указанные выше существенные нарушения по ежемесячному содержанию с иждивением допущенные со стороны ответчика Ю.В. в результате; как утратила право собственности на ранее принадлежавшей ей единолично квартиры, так и не получила взамен пожизненное содержание с иждивением в т.ч. обеспечения питанием, уходом, медикаментами, необходимой помощью в рамках установленной величины прожиточного минимума, в которых она в силу преклонного возраста и состояния здоровья нуждалась.

Как следует из п.18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 14.04.1988 №2 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству», во всех случаях, когда по обстоятельствам дела необходимо выяснить психическое состояние лица в момент совершения им определенного действия, должна быть назначена судебно-психиатрическая экспертиза, по мотиву совершения их гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ).

На основании изложенного, руководствуясь ст.131,132 ГПК, 168, 177, 178 ГК РФ,

ПРОШУ:

- признать недействительной ранее заключенную сделку по договору ренты
- аннулировать запись о регистрации права собственности на квартиру в ЕГРП на имя ответчика
- признать за истцом по настоящему иску право собственности на квартиру в порядке наследования по закону
- включить квартиру в наследственную массу

Приложение:

1. Договор ренты
1. Выписка из ЕГРП
2. Расписка в получении документов нотариусом
3. Свидетельство о рождении
4. Справки о заключении браков
5. Справка с места жительства наследодателя
6. Справка МСЭК о льготе по оплате пошлины
7. Квитанция об отправке искового заявления ответчику
8. Справка о смерти
9. Акт судебно-медицинского исследования трупа
10. Свидетельство о смерти

Дата, подпись