В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Миронова Людмила Петровна, 1948 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 15, кв. 62, тел. +7 900 000-19-48
Ответчик: Захарова Инна Викторовна,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 3, кв. 18
Цена иска: 7 400 000 руб. (стоимость квартиры)
Госпошлина: уплачена по ст. 333.19 НК РФ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании договора пожизненной ренты недействительным и применении последствий недействительности сделки

Я являлась собственником квартиры по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 15, кв. 62. Живу одна, в 2026 году у меня обострились хронические заболевания, я наблюдаюсь у невролога. Ответчик предложила помогать мне по хозяйству и с лекарствами, называя это «договором ухода».

15.07.2026 у нотариуса г. Москвы я подписала договор пожизненной ренты, по которому квартира перешла в собственность ответчика, а она обязалась выплачивать мне 35 000 руб. в месяц. Право собственности ответчика зарегистрировано 22.07.2026. Я была уверена, что собственником остаюсь, а подписываю договор об уходе. Условий о передаче квартиры я не понимала.

Ответчик выплатила мне ренту два месяца по 35 000 руб. (всего 70 000 руб.), затем платежи прекратились. Из разговора с соседкой 03.10.2026 я узнала, что квартира мне уже не принадлежит. Годичный срок обращения в суд не пропущен.

Сделка, совершённая гражданином, который не мог понимать значения своих действий или руководить ими, может быть признана недействительной по его иску (п. 1 ст. 177 ГК РФ). Сделка, совершённая под влиянием существенного заблуждения, может быть признана недействительной по иску заблуждавшейся стороны, а заблуждение относительно природы сделки считается достаточно существенным (п. 1 и 2 ст. 178 ГК РФ). Срок оспаривания — один год со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием недействительности (п. 2 ст. 181 ГК РФ). Недействительная сделка не влечёт юридических последствий, стороны возвращают друг другу всё полученное (ст. 167 ГК РФ). Спор о праве на квартиру рассматривается по месту её нахождения (ст. 30 ГПК РФ). Для проверки способности понимать значение действий прошу назначить судебную психолого-психиатрическую экспертизу (ст. 79 ГПК РФ).

ПРОШУ:

1. Признать недействительным договор пожизненной ренты от 15.07.2026 на квартиру по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 15, кв. 62, заключённый между

Мироновой Л. П. и Захаровой И. В.

2. Применить последствия недействительности сделки: вернуть квартиру в мою собственность, аннулировав запись о праве собственности Захаровой И. В. в ЕГРН; полученные мной рентные платежи 70 000 руб. зачесть при возврате.

3. Назначить судебную психолого-психиатрическую экспертизу в отношении Мироновой Л. П. на момент подписания договора.

4. Взыскать с ответчика судебные расходы по уплате госпошлины.

Приложения:

1. Копия иска для ответчика.

2. Договор пожизненной ренты от 15.07.2026.

3. Выписка из ЕГРН.

4. Выписки из медицинской карты, эпикризы, рецепты.

5. Банковская выписка о рентных платежах.

6. Документ об уплате госпошлины.

«01» ноября 2026 г. _____ / Л. П. Миронова

ПРОТЕКТОР