

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Москва 11 ноября 2013 г.

Гагаринский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Родниковой У.А., при секретаре Ли А.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4212/13 по иску Лавровой В. Ф. к Лаврову С. В. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о прекращении права собственности права собственности, о признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Лаврова В.Ф. просит суд, в соответствии с уточненными исковыми требованиями, о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ней и Лавровым С.В., о возвращении в ее собственность четырехкомнатной квартиры общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенной по адресу: <адрес>, признав за нею право собственности на указанную квартиру, о прекращении права собственности Лаврова С.В. на четырехкомнатную квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, признав за ней право собственности на четырехкомнатную квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м по адресу: <адрес>, об аннулировании регистрации в ЕГРП права собственности ответчика Лаврова С.В. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере <данные изъяты>.

В обоснование заявленных требований указывает, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и сыном Лавровым С.В. был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого она передала бесплатно в собственность ответчика принадлежащую ей не праве собственности квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, а ответчик обязался пожизненно полностью содержать ее, обеспечивая питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, и сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой. В соответствии с п. 6 договора пожизненного содержания с иждивением стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением определена сторонами в размере <данные изъяты> <данные изъяты> ежемесячно, что включает в себя стоимость материального обеспечения (питания, одежды, ухода, необходимой помощи) и не может быть менее двух МРОТ, установленных законом. В соответствии с условиями заключенного договора истец передала бесплатно в собственность ответчика четырехкомнатную квартиру общей площадью <данные изъяты> кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, однако ответчик существенно нарушает свои обязательства. В силу своего возраста, истцу исполнилось <данные изъяты> года, и <данные изъяты> группы инвалидности, истец по состоянию здоровья нуждается в постоянном постороннем уходе. В соответствии с п. 5 Договора пожизненного содержания с иждивением ответчик обязался пожизненно полностью содержать истца. Обеспечивая питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью. Ответчик, в силу п. 6 договора пожизненного содержания с иждивением, обязан уплачивать истцу обусловленную договором ренту, кроме того, он обязан нести бремя содержания своего имущества: оплачивать коммунальные платежи, производить ремонт. Всего этого ответчик никогда не делал и не делает. Расходы по содержанию квартиры истец несет самостоятельно, за счет своих сбережений и пенсии. Ответчик проживает отдельно, истец вынуждена самостоятельно осуществлять за собой посильный уход. Кроме того, истца регулярно посещает социальный работник. Поскольку ответчик существенно нарушает принятые на себя договором пожизненного содержания с иждивением обязательства, истец просит удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Истец в судебное заседание не явилась. Извещена надлежащим образом. О причинах неявки не сообщает.

Представитель истца по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ Лаврова Т.В. в судебное заседание явилась. Исковые требования поддержала в полном объеме по доводам, изложенным в уточненном исковом заявлении.

Представители истца по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, выданной Лавровой Т.В., Абрамов М.А., Казакова А.С. в судебное заседание явились. Исковые требования поддержали в полном объеме по доводам, изложенным в уточненном исковом заявлении.

Ответчик Лавров С.В., представитель ответчика – адвокат Лобова Н.В., по ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ, в судебное заседание явились. Возражали против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в отзыве на уточненное исковое заявление.

Суд, выслушав представителей истца, ответчика, представителя ответчика, свидетелей ФИО1, ФИО3, ФИО2, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

Отношения, возникающие из договора пожизненного содержания с иждивением, урегулированы нормами гл. 33 ГК РФ "Рента и пожизненное содержание с иждивением", § 4, ст. ст. 601 - 605. Договор пожизненного содержания с иждивением является разновидностью договора ренты (п. п. 1 и 2 ст. 583 и п. п. 1 и 2 ст. 601 ГК РФ). В тех случаях, когда гражданин - получатель ренты передал по договору в собственность плательщика ренты принадлежавшее ему на праве собственности жилое помещение, возникают правовые отношения, в содержание которых входят обязанности плательщика ренты по содержанию получателя ренты и корреспондирующее этим обязанностям право получателя ренты на получение пожизненного содержания с иждивением.

Согласно 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 его содержание в иной форме.

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).

В соответствии с п. 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 ст. 594 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (ст. 450 ГК РФ).

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Лавровой В.Ф. и Лавровым С.В. заключен договор пожизненного содержания с иждивением (л.д. 8-9).

Договор нотариально удостоверен, зарегистрирован в установленном законом порядке.

Согласно п. 1 договора Лаврова В.Ф. передала бесплатно в собственность сыну Лаврову С.В. принадлежащую ей по праву собственности квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, состоящую из четырех жилых комнат общей площадью <данные изъяты> кв.м, из нее жилой – <данные изъяты>

Согласно п. 4 договора Лавров С.В. получил от Лавровой В.Ф. указанную квартиру на условиях ее пожизненного содержания с иждивением.

В соответствии с п. 5 договора Лавров С. В. обязуется пожизненно полностью содержать Лаврову В.Ф., обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой.

Пунктом 6 сторонами определена стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в размере <данные изъяты> ежемесячно, что включает в себя стоимость материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) и не может быть менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законом, пунктом 6.1 предусмотрено, что передача денег будет производиться наличными ежемесячно в срок до <данные изъяты> числа.

Согласно справке серии № № Лавровой В.Ф. ДД.ММ.ГГГГ установлена первая группа инвалидности по общему заболеванию бессрочно (л.д. 199).

ГБУ г. Москвы Территориальным центром социального обслуживания «Ломоносовский» Филиал «Гагаринский» Лавровой В.Ф. дана справка, согласно которой она обслуживается социальным работником в ГБУ ТЦСО «Ломоносовский» филиал «Гагаринский» с ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 42).

Согласно ответу на запрос суда с ДД.ММ.ГГГГ Лаврова В.Ф. снята с обслуживания по заявлению сына Лаврова С.В., в котором он свидетельствует о намерении самостоятельно ухаживать за матерью. Прием на надомное социальное обслуживание был произведен на основании заявления клиента и заключения с ним договора № от ДД.ММ.ГГГГ. В период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ Лавровой В.Ф. оказывались социальные услуги, в соответствии с территориальным перечнем гарантированных государством социальных услуг, предоставляемых населению учреждениями социального обслуживания <адрес> (л.д. 155-156). Также на основании заявления от Лавровой В.Ф. и договора № от ДД.ММ.ГГГГ на

оказание платных социальных услуг ей оказаны услуги по приготовлению горячей пищи, уборке, оплаченные Лавровым С.В. По договору № от ДД.ММ.ГГГГ на оказание платных социальных услуг оказаны услуги по приготовлению горячей пищи на сумму <данные изъяты>, оплаченные Лавровой В.Ф. К запросу имеются соответствующие приложения - копии: заявления (л.д. 157), договора на оказание услуг нестационарного социального обслуживания от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 158-159), заявления (л.д. 160), договора № на оказание платных социальных услуг от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 161-162), заявления (л.д. 163), договора на оказание платных социальных услуг от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 164-165), заявления (л.д. 166).

По запросу суда от ДД.ММ.ГГГГ ОАО «Сбербанк России» представлена выписка движения и сведения о получателях денежных средств по счету № на имя Лавровой В. Ф., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, открытому в отделении № Московского банка ОАО «Сбербанк России» за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, согласно которой остаток по счету истца на ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты> <данные изъяты>.

Истец Лаврова В.Ф. в уточненном исковом заявлении указывает, что в возрасте <данные изъяты> лет является инвалидом <данные изъяты> группы (л.д. 14-15), по состоянию здоровья нуждается в постоянном постороннем уходе. Однако расходы по содержанию квартиры она несет самостоятельно за счет своих сбережений и пенсии. Ответчик проживает отдельно, и она вынуждена самостоятельно осуществлять за собой посильный уход. Кроме того, ее регулярно посещает социальный работник. Данные обстоятельства свидетельствуют о существенном нарушении принятых на себя в соответствии с договором пожизненного содержания с иждивением обязательств.

В подтверждение доводов искового заявления истцом представлены следующие доказательства.

Согласно справке о состоянии вклада, представленной ОАО «Сбербанк России», имеются сведения о закрытии вклада, открытого на имя Лавровой В.Ф., на сумму № EUR, по доверенности Лавровым С.В. (л.д. 29, 33, 35-36).

Стороной истца также представлен договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, предметом которого является выполнение из собственных материалов, собственными силами и средствами работы по текущему ремонту и отделке жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, в соответствии с условиями настоящего договора, заданием заказчика, являющимися приложениями к настоящему договору (л.д. 43-46), а также акт сдачи-приемки работ от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 47) и локальная смета № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 48), согласно которым, по инициативе Лавровой Т.В., дочери истца и родной сестры ответчика Лаврова С.В., производились сантехнические работы по адресу проживания истца, в квартире, право собственности на которую, согласно свидетельству о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ, по спорному договору пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ перешло к Лаврову С.В. (л.д. 49).

Согласно представленной представителем истца справке, выданной клинико-экспертной комиссией ФГБУ «Поликлиника № 1» Управления делами Президента Российской Федерации ДД.ММ.ГГГГ, Лаврова В.Ф. наблюдается в указанном учреждении с ДД.ММ.ГГГГ года, является инвалидом <данные изъяты> группы и по состоянию здоровья нуждается в постоянном постороннем уходе (л.д. 50).

Также представителем истца в судебном заседании было заявлено о том, что Лаврова В.Ф. по адресу регистрации в настоящее время не проживает, согласно справке № от ДД.ММ.ГГГГ, с ДД.ММ.ГГГГ, в период рассмотрения данного дела, находилась на лечении в Центральной клинической больнице с поликлиникой (л.д. 75). Извещена о том, что Гагаринским районным судом г. Москвы рассматривается ее исковое заявление к Лаврову С.В., однако в силу возраста и плохого самочувствия, а также в связи с переживаниями, вызванными спецификой рассматриваемого судом иска, явиться в судебное заседание не имеет возможности.

Из представленных стороной истца пояснений по иску следует, что все без исключения расписки, представленные ответчиком в качестве доказательств, были подписаны истцом без прочтения и под психологическим давлением со стороны ответчика, подпись ответчик получал от истца под разными вымышленными предлогами, не давая истцу ознакомиться с содержанием документа. Из представленных ответчиком расписок усматривается, что всего в соответствии с условиями договора ответчик обязан был предоставить за указанный период содержание на сумму <данные изъяты> <данные изъяты>, однако согласно распискам было выплачено <данные изъяты>. Во всех расписках речь идет только о передаче денежных средств, доказательств выполнения других условий договора ответчиком не представлено. По договорам платных (дополнительных) услуг с социальным работником оплата ответчиком не производилась. Кроме того, ответчик в период действия договора, а именно ДД.ММ.ГГГГ снял с валютного счета № №, открытого на имя истца в ОАО «Сбербанк России», денежные средства в сумме № EUR, что соответствует <данные изъяты> по курсу ЦБ РФ на ДД.ММ.ГГГГ и почти вдвое превышает весь объем содержания по спорному договору. Указанные денежные средства ответчик присвоил, положив их на свой счет в кредитном учреждении, в соответствии с объяснениями самого ответчика, данными в ходе судебного разбирательства по делу. До настоящего времени ответчик денежные средства не возвращал. Кроме того, из пояснений истца, представленных представителем истца в судебном заседании, следует, что ответчик возложил на истца исполнение лежащих на нем как на собственнике финансовых

обязанностей по содержанию принадлежащей ему квартиры. Представленными истцом доказательствами подтверждается, что истец в период действия спорного договора пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ оплачивала из своих средств коммунальные услуги по спорной квартире, телефон, электроэнергию, охрану, - в среднем около <данные изъяты> ежемесячно. Срочный ремонт сантехнического оборудования в квартире по <адрес>, производил не Лавров С.В., а иные лица по просьбе истца. Таким образом, в пояснениях, представленных в судебном заседании представителем истца, на основании изложенных доводов, содержится вывод о том, что действиями ответчика, в нарушение договора пожизненного содержания с иждивением, причинен ущерб имуществу истца, ответчик обязанностей по договору не выполняет, а, напротив, только причиняет истцу материальный и моральный вред, а пользование квартирой для истца носит платный, а не бесплатный характер. В заключении представитель истца указывает, что ответчик меняет замки во входной двери, написал заявление во вневедомственную охрану с целью прекращения действия договора на оказание охранных услуг, постоянно врывается в квартиру после полуночи, когда истец уже спит, создавая ей невыносимые для проживания условия, требует прекратить дело в суде, отказавшись от иска, хватая за руки и требует подписать расписки о том, что истца устраивает такое исполнение договора.

В подтверждение правовой позиции истца по рассматриваемому гражданскому делу представителем истца в судебном заседании представлено заявление, подписанное Лавровой В.Ф. ДД.ММ.ГГГГ, заверенное Рудинской И.В., временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Шаповаловой Н.П., засвидетельствовавшей подлинность подписи гр. Лавровой В. Ф. (л.д. 113).

Ответчик Лавров С.В. в ходе судебного разбирательства возражал против удовлетворения исковых требований по следующим основаниям.

Как следует из представленного ответчиком отзыва на уточненное исковое заявление, а также из показаний, данных ответчиком в судебном заседании, следует, что, начиная с ДД.ММ.ГГГГ, и ранее, после смерти мужа истца, приходившегося ответчику отцом, единственным близким для матери человеком, который постоянно находился рядом с ней и обеспечивал ее, был именно он, ответчик Лавров С.В., поскольку его сестра Лаврова Т.В., приходящаяся истцу родной дочерью, в период действия оспариваемого договора пожизненного содержания с иждивением, отсутствовала на территории Российской Федерации длительные периоды времени, не оказывая матери никакой материальной помощи, не проявляла о ней заботы. Передача квартиры по <адрес> в собственность Лаврова С.В. была обусловлена решением, принятым родителями ответчика, что подтверждается доверенностью, выданной Лавровым В.С., отцом ответчика, уполномочившего Лаврова С.В. собрать и подготовить все необходимые документы для отчуждения квартиры, принадлежащей Лаврову В.С. на праве общей долевой собственности (л.д. 233). С момента подачи искового заявления в суд до настоящего времени представитель истца – родная дочь истца Лаврова Т.В. всячески пытается воспрепятствовать ответчику в исполнении обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением, пытается ограничить доступ ответчика к истцу, их общение друг с другом, оказывает постоянное психологическое воздействие на престарелую мать, настраивает ее против ответчика – ее сына, склоняет к решению об отказе от заключенного с ответчиком договора, провоцирует не принимать от ответчика в одностороннем порядке помощь (обеспечение), использует правовую неосведомленность истца, снижение памяти и другие возрастные изменения ее состояния. Не дожидаясь решения суда Лаврова Т.В. с конца июля настоящего года систематически грубо нарушает права ответчика по действующему договору пожизненного содержания с иждивением, в том числе без согласия ответчика произвела ремонтные работы в принадлежащей ему на праве собственности квартире по <адрес>, взламывала дверные замки, установленные ответчиком для обеспечения безопасности принадлежащего ему жилища, в котором проживает его престарелая мать, чем наносит ущерб имуществу ответчика, чинила ответчику препятствия в доступе в принадлежащую ему до настоящего времени по праву собственности квартиру № по адресу: <адрес>, а после ДД.ММ.ГГГГ вывезла мать из указанной квартиры без уведомления ответчика. По всем фактам осуществления вышеперечисленных противоправных действий представителем истца Лавровой Т.В. ответчиком поданы заявления о принятии мер в органы МВД и прокуратуру Гагаринского района г. Москвы, по которым в настоящее время проводится проверка.

В опровержение доводов искового заявления о существенном нарушении Лавровым С.В. условий договора пожизненного содержания с иждивением ответчик пояснил, что постоянно приобретал для истца продукты питания и лекарственные препараты, привозил готовые блюда в ассортименте еженедельно, по просьбе матери приобретал для нее билеты в театр, оплачивал расходы на церковные службы с хором, оплачивал услуги такси, лично сопровождал мать при посещении ею салона-парикмахерской, поликлиники, к которой та прикреплена, получал в указанной поликлинике выписанные для матери лекарства по рецептам, в том числе по необходимости в рабочее время. Также ответчик указывает, что им производился по мере необходимости текущий ремонт, замена смесителей, установка новых дверных замков, приобретались бытовые приборы. На протяжении действия договора, а также вне временных рамок договора, обеспечивал матери своевременную медицинскую помощь, включая вызов специалистов на дом, сопровождал в медицинские учреждения на консультации, для проведения амбулаторного лечения, обеспечивал по необходимости ее

размещение на лечение в стационаре, в 1 неврологическом отделении ЦКБ, для проведения обследования и прохождения курса лечения.

Оспаривая доводы, изложенные в исковом заявлении, а также в процессе рассмотрения дела, представителями истца, ответчик сообщил суду, что в момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением в ДД.ММ.ГГГГ года истец самостоятельно отклонила предложение ответчика переехать к ней и жить вдвоем, с чем ответчик не был согласен, поскольку это давало бы ему больше возможностей осуществлять уход за истцом, но настаивать, считаясь с волеизъявлением матери, не стал. В момент заключения договора пожизненного содержания с ответчиком в ДД.ММ.ГГГГ года Лаврова В.Ф. выдвинула категорическое требование, чтобы весь привычный для нее порядок вещей и уклад жизни, включая порядок оплаты коммунальных платежей, платежей за охрану квартиры, должны оставаться прежними, включая списание с ее счета денежных средств в счет оплаты указанных услуг. Со слов матери ответчику известно, что данное обстоятельство та расценивала как подтверждение своего полноправного проживания в квартире, поскольку подключение в Сбербанке услуги «Автоплатеж» казалось ей максимально удобным, чтобы всегда вовремя поступали платежи за коммунальные услуги. Соответственно ответчик возмещал истцу суммы, затраченные таким образом, в рамках ежемесячно предоставляемых сумм наличных денежных средств, а по разовым согласованным поручениям осуществлял платежи самостоятельно. В подтверждение обстоятельств участия ответчика в содержании жилого помещения, в части оплаты коммунальных услуг и услуг охраны, в судебном заседании представлены и приобщены по ходатайству ответчика квитанции о произведенных им платежах в течение ДД.ММ.ГГГГ годов, включая погашение задолженности по охране квартиры, оплате электроэнергии, услуг телефонной связи (<данные изъяты>) (л.д. 84, 263-270).

По мнению ответчика, указанный порядок внесения коммунальных платежей за квартиру не относится к существенным нарушениям условий договора пожизненного содержания с иждивением, поскольку оплата коммунальных услуг не относится к обязательствам по договору, а является обязанностью ответчика как собственника жилого помещения.

По ходатайству ответчика к материалам дела приобщена справка МФЦ Гагаринского района г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ об отсутствии у ответчика задолженностей по оплате коммунальных и прочих услуг по обслуживанию <адрес> (л.д. 85).

Согласно доводам ответчика охрана квартиры не входит в перечень коммунальных платежей и платежей за содержание жилища, таким образом, расходы третьих лиц на охрану квартиры не могут быть отнесены к доказательствам неисполнения обязательств, предусмотренных п. 10 договора пожизненного содержания с иждивением, а именно: осуществление Лавровым С.В. за свой счет ремонта и эксплуатации указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

В обоснование заявленных возражений относительно доводов о вынужденном обращении в социальные службы для получения соответствующей помощи ответчик пояснил, что заключение договора пожизненного содержания с иждивением не ограничило дееспособность матери заключать иные договоры с третьими лицами. Ответчик не возражал против дополнительных услуг по обеспечению матери, соблюдая ее интересы, поскольку, будучи ветераном труда, инвалидом, человеком преклонного возраста, она была вправе рассчитывать на социальную помощь государства. Кроме того, со своей стороны ответчик в ДД.ММ.ГГГГ году оплачивал услуги, предоставляемые истцу социальной службой, по заключенному с ней дополнительному договору об оказании платных услуг. В частности, социальный работник два раза в неделю доставлял по желанию Лавровой В.Ф. дополнительные продукты, приобретение которых оплачивалось истцом из предоставляемых ей ежемесячно ответчиком наличных денежных средств.

Ответчиком также заявлены возражения по поводу избранного представителями истца способа утверждения позиции истца по данному иску путем подготовки печатного текста заявления от имени Лавровой В.Ф., подписанного последней, и нотариально заверенного впоследствии, а именно ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 113), поскольку, по мнению ответчика, сам текст заявления напечатан на компьютере, чего мать никогда в жизни не делала, в тексте заявления употребляется юридическая терминология, которой она не владеет. Кроме того, смысл и последствия данного заявления могут быть ей не понятны в полной мере.

В силу ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно п.п. 1-3 статьи 602 ГК РФ 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. В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц не может быть менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законом. При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

В силу с ч. 1 ст. 599 ГК РФ договор пожизненной ренты, к разновидности которого отнесен и договор пожизненного содержания может быть расторгнут по требованию получателя ренты в случае существенного нарушения его условий плательщиком ренты.

В силу ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Выслушав мнение сторон, исследовав письменные материалы дела, допросив свидетелей ФИО1, ФИО3, ФИО2, суд приходит к выводу об отсутствии достаточных доказательств неполучения истцом от ответчика такого содержания, на которое рассчитывала Лаврова В.Ф., которая претензий по поводу невыплаты каких-либо денежных сумм к ответчику не предъявляла.

Доказательств иного истцом не представлено, хотя в силу статьи 56 ГПК РФ именно на нее законом возложена обязанность доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований, поскольку бремя доказывания обстоятельств, связанных с ненадлежащим выполнением условий договора ренты и оказания объема содержания, лежит на истце.

Оценивая представленные истцом доказательства с точки зрения относимости, допустимости и достоверности, а в совокупности - достаточности для разрешения дела, у суда имеются основания поставить под сомнение достаточное понимание истцом смысла и последствий заявления, выполненного машинописным текстом, за подписью истца, нотариально заверенного ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 113), поскольку данное заявление противоречит представленным в судебное заседание распискам, выполненным рукой истца, подлинность которых в ходе судебного разбирательства сторонами не оспаривалась, и из содержания которых следует, что на протяжении периода действия договора пожизненного содержания с иждивением у Лавровой В.Ф. претензий к Лаврову С.В., в связи с неисполнением последним условий договора, не имелось (л.д. 52-62).

В соответствии со ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Суд принимает во внимание то обстоятельство, что спорным договором не предусмотрен фиксированный размер рентных платежей. Из буквального толкования договора следует, что в стоимость всего объема пожизненного содержания с иждивением в размере <данные изъяты> ежемесячно входит не только стоимость материального обеспечения (питания, одежды), но и стоимость ухода и необходимой помощи, которая оценке не подлежит, с учетом специфики родственных отношений между договаривающимися сторонами.

Суд критически оценивает показания, данные свидетелями ФИО1 и ФИО2, поскольку об обстоятельствах исполнения Лавровым С.В. обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением, как следует показаний, им известно со слов третьих лиц, а также со слов лиц, заинтересованных в исходе настоящего дела, то есть непосредственными свидетелями исполнения обязательств по договору свидетели ФИО1 и ФИО2 не являлись, также как и допрошенный в качестве свидетеля инженер ООО РЭП-35 ФИО3

Истцом не представлены доказательства снятия денежных средств для обеспечения собственных нужд, текущих расходов, что подтверждается представленной по запросу суда от ДД.ММ.ГГГГ выпиской движения и сведениями о получателях денежных средств по счету истца, что также свидетельствует о предоставлении истцом предусмотренного договором иждивения.

Кроме того, в ходе судебного разбирательства стороной истца не были представлены доказательства предъявления к ответчику требований о возврате денежных средств в размере № EUR, снятых ответчиком ДД.ММ.ГГГГ с валютного счета № №, открытого на имя истца в ОАО «Сбербанк России», тогда как о согласии истца на осуществление подобных операций свидетельствует доверенность, факт составления которой сторонами судебного процесса не оспаривался, выданная Лавровой В.Ф. на имя гр. Лаврова С.В. и гр. Крейнина О.Г., с правом получения денежного вклада, хранящегося в ОСБ РФ, с причитающимися процентами и компенсацией (л.д. 36).

Доводы представителей истца о том, что с момента подачи искового заявления ответчиком надлежащим образом обязательства по договору не исполняются, является несостоятельным, поскольку ответчик фактически лишен возможности исполнения надлежащим образом своих обязанностей по договору пожизненного содержания с иждивением,

поскольку Лаврова В.Ф. в указанный период постоянно не проживала по адресу: <адрес>, а доступа в иные места пребывания истца у ответчика Лаврова С.В. не имеется.

Данные обстоятельства подтверждаются копиями заявлений, согласно представленным талонам-уведомлениям в ОМВД России по Гагаринскому району г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 222-224).

В материалах дела отсутствуют надлежащие, достаточные доказательства, подтверждающие систематическое неисполнение ответчиком условий договора пожизненного содержания с иждивением.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истцом не представлены и в ходе судебного разбирательства по делу не добыты доказательства наличия со стороны Лавровой В.Ф. возражений против порядка исполнения ответчиком своих обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением, в связи с чем суд приходит к выводу об отсутствии со стороны Лаврова С.В. существенных нарушений указанного договора, что является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований истца.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Лавровой В. Ф. к Лаврову С. В. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о прекращении права собственности права собственности, о признании права собственности – отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд путем подачи апелляционной жалобы в канцелярию Гагаринского районного суда г. Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья У.А. Родникова