

## РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 ноября 2013 года г. Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Максимовой Е.Н., при секретаре Кузнецовой О.Ю.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по искам Тутукиной М. А. к Удальцовой Л. А., Тутукину Н. А. о расторжении договора ренты пожизненного содержания с иждивением, и иску Удальцовой Л. А. к Тутукиной М. А., Тутукину Н. А. об изменении договора ренты пожизненного содержания с иждивением,

## УСТАНОВИЛ:

Тутукина М.А. обратилась в суд с иском к Удальцовой Л.А., Тутукину Н.А. о расторжении договора ренты. Требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ после смерти мужа в целях распределения наследственного (и будущего наследственного имущества) между детьми, истец заключил договор ренты пожизненного содержания с иждивением со своими детьми – Удальцовой Л.А. и Тутукиным Н.А. Истец считает данную сделку притворной, поскольку ее совершение было направлено не на обеспечение пожизненного содержания истца, а на исключение возможных споров, в том числе судебных, между детьми после смерти родителей, в связи с чем в силу положений ст. 170 ГК РФ данный договор является ничтожным. С ДД.ММ.ГГГГ ответчик Удальцова Л.А. стала открыто высказывать матери (истцу) претензии, что та «зажилась на свете», ответчик не может распорядиться своей долей в квартире матери. В связи с этими обстоятельствами истец обращалась в Люблинский районный суд г. Москвы с требованием расторгнуть договор ренты с Удальцовой, не ссылаясь и не осознавая его изначально ничтожность. Решением суда ей в иске было отказано, напротив, она была обязана обеспечить беспрепятственный доступ в квартиру своей дочери Удальцовой Л.А. в целях исполнения обязанностей по договору ренты. После решения суда Удальцова Л.А. получила ключи от квартиры и стала приходить в квартиру матери устраивать скандалы, выводить ее из себя. Удальцова Л.А. и Веселкова Г.А. в присутствии невольного слушателя всерьез обсуждали, как устроить провокацию Тутукину Н.А., чтобы он был вынужден применить к ним силу (синяков они собирались насажать себе сами), и добиться для него лишения свободы. ДД.ММ.ГГГГ Удальцова с ее сестра Веселкова Г.А. рвались в квартиру истца, спровоцировали скандал с соседями, в результате которого одной из соседок были причинены телесные повреждения. В ходе скандала одна из сестер заявила, что они добиваются смерти матери. По данному факту были вызваны «скорая помощь» и наряд полиции. После этого, истец более месяца не могла прийти в себя, боялась выйти на улицу. Считает, что действия Удальцовой Л.А. направлены на окончание действия договора ренты путем умышленного приближения смерти матери, что является существенным нарушением цели и условий договора и влечет его расторжение в силу ч. 2 ст. 450 ГК РФ. Кроме того, при заключении договора ренты Тутукина М.А. не могла предвидеть заболевания дочери, возможно, расстройство психики, явившегося причиной такого поведения доверии, что является основанием для расторжения договора в силу ст. 1 ст. 451 ГК РФ. Истец давала дочери деньги на лечение, в том числе возвращала ей те деньги, которая Удальцова Л.А. перечисляла ей тем или иным способом. Ко второму ответчику Тутукину Н.А. у истца претензий нет, она убеждена, что он будет продолжать помогать ей и содержать ее, как и ранее, независимо от существования договора ренты. Просит расторгнуть договор ренты пожизненного содержания с иждивением, заключенный ДД.ММ.ГГГГ Тутукиной М.А. с Тутукиным Н.А. и Удальцовой Л.А.

Удальцова Л.А. обратилась в суд с иском к Тутукиной М.А. об изменении договора ренты. Требования мотивировала тем, что между ней, Тутукиным Н.А. и матерью Тутукиной М.А. был заключен договор ренты пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого Тутукина М.А. передала в общую равнодолевую собственность ей и брату под выплату пожизненной ренты в виде пожизненного содержания с иждивением квартиру, расположенную по адресу: ХХХ. Согласно условиям договора истец и Тутукин Н.А. обязались предоставлять ответчику материальное обеспечение в натуре. Ответчик Тутукина М.А. обращалась в суд с требованием о расторжении договора ренты пожизненного содержания с иждивением. Решением Люблинского районного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ в иске было отказано. Встречным был иск об обязанности не препятствовать исполнению договора ренты пожизненного содержания с иждивением удовлетворен. После вступления решения суда в законную силу, исполнять его в части натурального исполнения обязательств по-прежнему невозможно, в связи с чем она обратилась в Люблинский отдел УФССП России по Москве. ДД.ММ.ГГГГ был составлен акт о передаче двух ключей от квартиры по указанному адресу, на основании которого она получила ключи от спорной квартиры. ДД.ММ.ГГГГ она повторно подала заявление в Люблинский ОСП, в котором указала, что ответчик в квартиру ее не пускает, привлекает посторонних людей для оказания противодействия, препятствует исполнению договора. Она (истец) покупает продукты питания, одежду, приносит их ответчику, однако та ее

в квартиру не пускает. Ответчик ежемесячно получает от нее денежные средства по почте, не отказывается от них. Ранее она оказывала ответчику медицинскую помощь, так как является медицинским работником, в настоящее время имеет время для ухода за ответчиком. Ответчик полностью находится под влиянием брата Тутукина Н.А., который с нею проживает. На письмо адвоката ответчика о добровольном расторжении договора, она предложила Тутукиной М.А. изменить его условия, исключив условие об обязательстве Удальцовой Л.А. предоставлять материальное обеспечение в натуре по п. 4 договора. Ответа на данное предложение не поступило. Споры по другим условиям договора не имеются. Она ежемесячно оплачивает коммунальные услуги за квартиру в размере 1/2 части от суммы платежа, ежемесячно перечисляет денежные средства на счет ответчика в размере \*\*\*. При заключении договора она не могла разумно предвидеть, что по истечении 15 лет добросовестного исполнения договора ренты, ее мать будет с нею судиться и не пускать в квартиру, будет уклоняться от ухода за нею. Она сама не совсем здорова, после каждой попытки посещения ответчика она несколько дней находится под наблюдением врачей. Ссылаясь на положения ст. 450 ГК РФ просит исключить из договора ренты пункт 4 обязательства в натуре, а именно пункт 4 читать в следующей редакции: «В обеспечение пожизненного содержания с иждивением гр. Тутукин Н.А. обязуется предоставлять гр. Тутукиной М.А. материальное обеспечение в натуре – питание в соответствии с рекомендациями лечащего врача, одежду, уход и необходимую помощь. Гр. Тутукин Н.А. и Удальцова Л.А. обязуются предоставить в пожизненное пользование Тутукиной М.А. вышеуказанную квартиру. Мы, гр. гр. Тутукин Н.А., Удальцова Л.А., обязуемся оплатить ритуальные услуги в случае смерти гр. Тутукиной М.А.», далее по тексту: «Стоимость общего объема содержания с иждивением в месяц сторонами определяется в сумме не менее трех минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством, и выплачивается по окончании каждого календарного месяца пожизненно. При этом сумма содержания подлежит индексации с учетом изменения суммы минимального размера месячной оплаты труда в соответствии с действующим законодательством».

Впоследствии Удальцовой Л.А. исковое заявление было дополнено (л.д. 89-91).

На основании определения Люблинского районного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ названные иски были соединены в одно производство (л.д. 109).

Истец Тутукина М.А. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Представитель истца, действующий на основании доверенности и ордера, Гайгеров А.Б. в судебном заседании исковые требования Тутукиной М.А. поддержал, просил их удовлетворить по основаниям, указанным в иске. В удовлетворении иска Удальцовой Л.А. просил отказать.

Ответчик Удальцова Л.А. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Представители ответчика Удальцовой Л.А., действующие на основании доверенности, Жданова Е.В., Белошицкая И.Н. возражали против удовлетворения иска о расторжении договора, указав, что фактические обстоятельства, на которые ссылается истец, не имели места, законных оснований для расторжения договора не имеется. Требования об изменении условий договора поддержали, просили их удовлетворить по доводам иска.

Ответчик Тутукин Н.А. исковые требования Тутукиной М.А. признал, пояснил, что согласен с матерью. Возражал против удовлетворения требований Удальцовой Л.А. об изменении условий договора.

Суд, выслушав объяснения представителей сторон, ответчика, допросив свидетелей Митрохина Д.А., Максимиюка М.М., Олейник В.Д., Макаренко Г.А., изучив материалы дела, считает исковые требования сторон необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с 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). К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

Согласно ст. 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. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

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 соответствии с ч. 2 ст. 450 ГК РФ 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.

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.

Согласно ч. 1 ст. 599 ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

Согласно ч. 2 ст. 599 ГК РФ, если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Как усматривается из материалов дела и установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ между Тутукиной М.А. и Тутукиным Н.А. и Удальцовой Л.А. был заключен договор ренты пожизненного содержания с иждивением, который ДД.ММ.ГГГГ был зарегистрирован в КМЖ (л.д. 37-38).

В соответствии с условиями данного договора Тутукина М.А. бесплатно передает в общую равнодолевую собственность Тутукина Н.А. и Удальцовой Л.А., под выплату пожизненной ренты виде пожизненного содержания с иждивением квартиру, расположенную по адресу: ХХХ.

Согласно п. 4. Договора Тутукин Н.А. и Удальцова Л.А. обязались предоставлять Тутукиной М.А. материальное обеспечение в натуре - питание в соответствии с рекомендациями лечащего врача, одежду, уход и необходимую помощь, а также предоставить в пожизненное пользование Тутукиной М.А. вышеуказанную квартиру. Стоимость общего объема содержания с иждивением в месяц определяется в сумме не менее трех минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством, и выплачивается по окончании каждого календарного месяца пожизненно.

Решением Люблинского районного суда г. Москвы от ДД.ММ.ГГГГ по иску Тутукиной М.А. к Удальцовой Л.А. о расторжении договора ренты пожизненного содержания с иждивением в удовлетворении исковых требований было отказано в связи с отсутствием каких-либо нарушений в исполнении условий договора рентодателем Удальцовой Л.А. Встречный иск Удальцовой Л.А. к Тутукиной М.А., Тутукину Н.А. об обязанности не препятствовать исполнению договора ренты, пожизненного содержания с иждивением удовлетворен. Данным решением Тутукина М.А., Тутукин Н.А. обязаны не препятствовать исполнению договора ренты пожизненного содержания с иждивением, заключенного ДД.ММ.ГГГГ года, также суд обязал их передать Удальцовой Л.А. ключи от спорной квартиры, обеспечить беспрепятственный доступ в нее. Решение вступило в законную силу ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 7-15).

Указанным решением установлено, что Тутукиным Н.А. заменены замки во входной двери квартиры по адресу: ХХХ Тутукина М.А. и Тутукин Н.А. не желают, чтобы Удальцова Л.А. входила в квартиру.

В соответствии со ст.61 ч.2 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

На основании названного решения суда и исполнительного листа ДД.ММ.ГГГГ судебным приставом-исполнителем Люблинского ОСП УФССП России по Москве вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства (л.д. 29), что свидетельствует об отказе Тутукиных добровольно исполнить вступившее в законную силу решение суда.

ДД.ММ.ГГГГ решение суда в части передачи ключей исполнено, что подтверждается актом передачи ключей, составленным судебным приставом-исполнителем Люблинского ОСП УФССП России по Москве (л.д. 19).

ДД.ММ.ГГГГ Удальцова Л.А. повторно подала заявление в Люблинский ОСП УФССП России по Москве, в котором указала, что Тутукин Н.А., несмотря на передачу ей ключей, продолжает чинить ей препятствия: в квартиру не пускает, привлекает посторонних людей для оказания противодействия, препятствует исполнению договора ренты, решение суда не исполняет (л.д. ).

ДД.ММ.ГГГГ Удальцова Л.А. вновь обратилась в службу судебных приставов с просьбой принять меры, возобновив исполнительные действия в отношении Тутукиной М.А.

Во исполнение принятых на себя обязательств по договору ренты пожизненного содержания с иждивением Удальцова Л.А. неоднократно приносила своей матери Тутукиной М.А. продукты, одежду, однако в квартиру ее не пустили, дверь была закрыта изнутри. Данные обстоятельства подтверждаются чеками, товарными чеками, записями Удальцовой Л.А. (л.д. 30-35). Кроме того, Удальцова Л.А. продолжает перечислять денежные средства в адрес Тутукиной М.А. в качестве рентных платежей, что подтверждается квитанциями (л.д. 42-51, 93-94, 157). Также собственник 1/2 доли квартиры Удальцова Л.А. оплачивает жилищно-коммунальные услуги (л.д. 52-80, 95-102, 158-160). При этом ответчик Удальцова Л.А. является пенсионером по возрасту, инвалидом третьей группы бессрочно (л.дл. 81-82, 83).

ДД.ММ.ГГГГ Удальцовой Л.А. в адрес Тутукиных направлено письмо, в котором она просила сообщить, в какой конкретно помощи на тот момент нуждалась рентополучатель (л.д. 23, 24).

В тот же день Удальцовой Л.А. Тутукину Н.А. было направлено письмо о том, она как собственник 1/2 доли спорной квартиры возражает против сдачи квартиры в наем (л.дл. 26-28).

ДД.ММ.ГГГГ, в связи с неисполнением Тутукиными М.А. и Н.А. вышеназванного решения суда, Удальцова Л.А. направила предложение об изменении договора (л.д. 20-22).

ДД.ММ.ГГГГ Удальцовой Л.А. и ее адвокатом Ждановой Е.В. на предложение о расторжении договора направлено предложение об изменении условий договора (л.д. 39, 40).

Возражая против удовлетворения иска Тутукиной М.А., Удальцова Л.А. в письменном отзыве на иск (л.д. 152-155) указала на то, что заявлены несколько оснований для расторжения договора, в том числе истец ссылается на притворность сделки, которая якобы прикрывала завещание, и существенное нарушение условий договора, а также невозможность предвидеть заболевание дочери, являющееся причиной такого поведения Удальцовой Л.А.

Суд соглашается с доводами ответчика в том, что истцом заявлены требования по взаимоисключающим основаниям. Кроме того, установление судом притворности сделки влечет признание ее недействительной, однако требований о признании сделки недействительной истцом Тутукиной М.А. не заявлено. При этом суд также учитывает, что ранее Тутукина М.А. требовала именно исполнения условий договора, что подтверждается вышеуказанным решением Люблинского районного суда г. Москвы, соответственно, ее действия давали основания другим лицам считать сделку действительной. Представитель Жданова Е.В. в письменном возражении указала на пропуск исковой давности по данному основанию, просила отказать в иске, в том числе и в связи с пропуском исковой давности.

В силу ч. 2 ст. 166 ГК РФ притворная сделка ничтожна. Согласно ч. 1 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованиям о применении последствий недействительности ничтожной сделки и о признании такой сделки недействительной (пункт 3 статьи 166) составляет три года. Течение срока исковой давности по указанным требованиям начинается со дня, когда началось исполнение ничтожной сделки, а в случае предъявления иска лицом, не являющимся стороной сделки, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о начале ее исполнения. При этом срок исковой давности для лица, не являющегося стороной сделки, во всяком случае не может превышать десять лет со дня начала исполнения сделки. Учитывая приведенные нормы права срок исковой давности в данном случае истек ДД.ММ.ГГГГ (с момента регистрации права собственности).

В связи с отсутствием требований о признании сделки недействительной, отсутствием доказательств притворности сделки, учитывая, что доводы об исключении возможных споров между детьми не могут быть приняты, так как Тутукиной М.А. не указано на наличие препятствий для составления завещания, суд считает, что данное основание не соответствует заявленным требованиям.

Также суд не находит оснований для расторжения договора в связи с существенным неисполнением его условий рентодателем Удальцовой Л.А.

В качестве существенного нарушения условий договора истец Тутукина М.А. и ее представитель Гайгеров А.Б. указали аморальное поведение Удальцовой Л.А., провоцирование последней скандалов с целью «вывести из себя» Тутукину М.А., ответчик добивается смерти своей матери.

ДД.ММ.ГГГГ Тутукиным Н.А. в адрес суда направлено заявление о том, что он извещен о желании своей матери Тутукиной М.А. расторгнуть договор ренты, заключенный с ним и Удальцовой Л.А. Желание матери считает обоснованным и вызванным исключительно аморальным поведением Удальцовой Л.А., добивающейся смерти матери (л.д. 125).

В подтверждение данного основания истцом заявлено ходатайство о допросе свидетелей Митрохина Д.А., Максимюка М.М., Олейник В.Д.,

Допрошенный в судебном заседании свидетель Митрохин Д.А. пояснил, что ему как-то позвонила Тутукина и стала кричать, что к ней ломятся две женщины и хотят убить. Он поднялся к Тутукиной и спросил дочерей, они что, хотят мать погубить. Он позвонил дочери, попросил взять лекарства для оказания помощи Тутукиной. Женщины преградили ей дорогу, расцарапали руку, послед чего его дочь обратилась в милицию. Дочерей он видел только один раз. Н. видит часто, он привозит матери продукты, гуляет с нею. С Н. общается почти каждый день. После этого случая у него (свидетеля) негативное отношение к дочерям. Женщины угрожали ему и его дочери, говорили, что головы им оторвут, вызовут братков. Однажды он (свидетель), слышал разговор двух женщин, которых не видел, они говорили о Н., что они хотят посадить его в тюрьму, инсценировать побои. Про договор ренты он не знал, что у Тутукиной есть дочери, но до этого случая их не видел.

Свидетель Макаренко Г.А. в судебном заседании пояснила, что она соседка, знает только дочь Галину. Четыре года назад дочь Л. пришла к Тутукиной поздравить ее с днем рождения и сказала «ты что-то долго живешь», в связи с чем мать и дочь поругались. Она (свидетель) не видела Л., слышала, как ее имя произнесла мать. Она (свидетель) находилась там, чтобы померить Тутукиной давление. Также она видит, что Н. приносит продукты, гуляет с матерью. Два года назад Н. нанимал матери сиделку. Чем недовольна Тутукина, она не знает, ранее дочерей не видела, Тутукина говорила, что дочки ей звонили

Из пояснений свидетеля Олейник В.Д., следует, что она Тутукина и Тутукина знает давно. Дочерей истца видела один раз, после чего остались неприятные впечатления. Примерно в феврале, около 20 часов, позвонила Тутукина и сказала, что к ней ломятся и хотят ее убить. Ее (свидетеля) отец и муж поднялись, чтобы узнать, что случилось, как потом оказалось это были дочери. Ей позвонил папа и сказал, что Тутукиной плохо, она взяла валерьянку, но женщина вцепилась ей в руку, сказала, что не пустит ее в свою квартиру. Ей открыла Тутукина, она дала таблетки, вызвала скорую помощь. После того как она вышла из квартиры, женщины ей угрожали, говорили, что вызовут братков. Она думает, что часть квартиры принадлежит Тутукиной, потому что знает ее всю жизнь. Про договор ренты она не знает. У нее (свидетеля) негативное отношение к женщине, которая нанесла ей телесные повреждения.

Свидетель Максимюк М.М., допрошенный в судебном заседании, пояснил, что с Тутукиными у него отношения хорошие, с дочерьми виделся давно на суде, где ему предлагали деньги. Это дело длится последние три года, конфликт такой, что дочери выживают Тутукину, на его вопрос «вы что, хотите выжить ее», они ответили «да». В ДД.ММ.ГГГГ дочери проживали в квартире. У него в квартире залаяла собака, он открыл дверь и увидел, что дочери стучались в дверь. После того, как за Тутукину заступились дочери, началась драка. Тутукина приоткрыла дверь, дочери хотели проскочить через щель, он отгородил дверь, чтобы Тутукина ее закрыла. Он один оттеснил от двери Галину и Л.. Он написал заявление в милицию, потому что дочери ему угрожали. В ДД.ММ.ГГГГ через два-три дня после судебного заседания, к нему подошла Галина, сказала, что заплатит больше. На лестничной площадке он увидел Митрохина, его зятя Сашу, дочь Леру, у которой был разорван рукав, была ссадина на плече, на каком, не помнит, она с мужем поехала в поликлинику. Кто собственник квартиры, он не знает. Дочери ловят мать во дворе, он сделал такой вывод потому, что Тутукиной во дворе не было. Тутукина лично ему говорила, что, если дочери придут, то она ему позвонит.

Свидетель Веселкова Г.А., пояснила, после смерти отца было решено заключить договор ренты. До 2010 года Л. исполняла обязанности. Тутукина ей (свидетелю) позвонила, спросила сколько на книжке денег, попросила снять деньги для Коли, она отказала. После этого позвонил Коля и стал грозить, чтобы она отдала ключи от квартиры. Она переложила деньги на книжку на имя матери, потом деньги вообще пропали. Она звонила маме, но дозвонится не может. Все началось, когда брат ушел на пенсию. Ни одна, ни сестра не имеют доступа к матери, раньше Л. все делала, готовила. Ранее допрошенный свидетелей она видит второй раз, не знает их. 24 февраля позвонил брат и сказал, что у нее не правильно оформлена дача. 16 лет все нормально было, ей соседи сказали, что он на дачу приезжал, фотографировал. Мама вообще не пускает ее с сестрой в квартиру, ходит, всем говорит, что дочери ее бросили. Коля проживает постоянно у матери, провел интернет. Они (дочери) звонят матери, он говорит, что она спит. Они приезжали, пытались открыть дверь, но дверь не открывается, потом появляются соседи и начинают и оттеснять к соседской двери. Митрохин представился сотрудником ФСБ, сказал, что вызовет группу. Она сказала сестре, чтобы вызывала полицию. Она с сестрой никому не угрожала. Мужчина записывал на диктофон, прибежала девица, она сказала, чтобы та забрала свои мужчин. Ранее она (свидетель) проживала с матерью, соседей не видела. Сестра деньги матери перевозит, продукты приносит, живет от матери недалеко, ухаживала за матерью всегда сама. Видимо Н. очень нужна квартира, поэтому он настраивает

мать против них. К судебным приставам Л. обратилась, после того, как ее в квартиру не пускали. Про братков они (она с сестрой) не говорили, об это говорил мужчина. Максимюк стал на нее «наезжать», раньше мама его сама боялась, потому что он сидел. Другой сосед спрашивал «ты что хочешь, мать угробить», провоцировал ее на слово «да». Соседи вместе пьют, они в хороших отношениях. С февраля она в квартире не была, пытались передать продукты, слышали, что за дверью разговаривают. После инцидента они не приезжали, страшно с такими соседями.

Помимо показаний свидетелей, допрошенных по ходатайству истца, в обоснование требований о расторжении договора аренды представителем истца представлено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от ДД.ММ.ГГГГ года, из которого следует, что ДД.ММ.ГГГГ Удальцова Л.А. и Веселкова Г.А. (сестра Удальцовой Л.А. и Тутукина Н.А.) просят принять меры к своей матери Тутукиной М.А. и брату Тутукину Н.А., которые чинят препятствия в доступе в квартиру, расположенную по адресу: ХХХ, а также к соседям Митрохину Д.А., Максимюк М.М., Олейник В.Д., которые находясь на лестничной площадке по указанному адресу устроили скандал, во время которого высказывали в адрес заявителей словесные угрозы. ДД.ММ.ГГГГ от названных граждан также поступили заявления, в которых они просят принять меры к Удальцовой Л.А. и Веселковой Г.А., высказывали в адрес всех присутствующих угрозы физической расправы, а также нанесли Олейник В.Д. телесные повреждения (п.д. 119).

Оценивая пояснения свидетелей Митрохина Д.А., Максимюка М.М., Олейник В.Д. в совокупности с названным постановлением от ДД.ММ.ГГГГ года, суд считает, что пояснения данных свидетелей не являются объективными и достоверными в связи с наличием между ними и Удальцовой Л.А. конфликта ДД.ММ.ГГГГ года, и наличия негативного отношения к ответчику, о чем свидетели и сообщили, учитывая, что ранее между ними никаких отношений не было, Удальцову, как они утверждают, длительное время не видели. Кроме того, объективно необходимость вмешательства соседей в договорные и родственные отношения сторон ничем не подтверждена. Напротив, учитывая, что свидетели сообщали о ведении аудиозаписи, суд считает, что свидетели-соседи намеренно в интересах Тутукиных спровоцировали конфликт между Тутукиной и Удальцовой и Веселковой. Доказательств невозможности вызвать милицию или скорую помощи самой Тутукиной М.А. самостоятельно, а также необходимости оказывать медицинскую помощь лицом, не имеющим медицинского образования, и до приезда медицинских работников, суду также не представлено. Напротив, из материалов дела следует, что в тот день Тутукина М.А. самостоятельно вызвала скорую помощь в связи с гипертонической болезнью 2 ст., не госпитализирована. В том числе суд обращает внимание на то обстоятельство, что Удальцова Л.А. и Веселкова Г.А. обратились в правоохранительные органы в тот же день - день конфликта, в то время как указанные свидетели обратились с заявлением лишь через восемь дней, что нашло отражение в вышеприведенном постановлении. При оценке показаний свидетеля Макаренко Г.А. суд учитывает, что ранее при рассмотрении Люблинским районным судом г. Москвы данный свидетель пояснений относительно присутствия во время поздравления матери с днем рождения не давал. Напротив, она сообщала, что ей неизвестно, помогает ли дочь Тутукиной, Тутукин Н.А., проживает с матерью и помогает ей.

Фактически единственным доводом истца Тутукиной М.А. о существенном нарушении условий договора является то обстоятельство, что поведение рентодателя Удальцовой Л.А. направлено на провоцирование скандалов с матерью, которые устраиваются «чтобы выводить» ее. Однако достоверных и объективных доказательств как провоцирования скандалов, так и ожидания Удальцовой Л.А. смерти рентополучателя, недостойного поведения по отношению к матери истцом не представлено. Пояснения Тутукина Н.А. о том, что, когда мать видит Л., у матери трясутся руки, поднимается давление, кружится голова, она может упасть, не подтверждены материалами дела и опровергаются сведениями, поступившими на запрос суда из службы скорой помощи.

Согласно сведениям о вызовах к Тутукиной М.А. наряда скорой медицинской помощи, за период с ДД.ММ.ГГГГ по день рассмотрения дела настоящего дела, медицинская помощь оказывалась Тутукиной М.А. ДД.ММ.ГГГГ по вызову сына, был установлен диагноз: невротическая реакция. Причина невротической реакции не указана, в госпитализации не нуждалась. ДД.ММ.ГГГГ Тутукина М.А. самостоятельно вызвала скорую помощь в связи с гипертонической болезнью. ДД.ММ.ГГГГ Тутукина М.А. обращалась на врачебно-консультативный пульс, дана консультация, бригада «03» не выезжала. Впоследствии скорая помощь вызывалась в адрес Тутукиной М.А. сыном ДД.ММ.ГГГГ года, диагноз: МКБ, почечная колика справа, оставлена на месте; ДД.ММ.ГГГГ сыном с поводом «Кардиалгия», оставлена на месте; ДД.ММ.ГГГГ года, диагноз: гипертоническая болезнь 2ст., дорсопатия поясничного отдела позвоночника, оставлена на месте.

Из приведенной справки следует, что Тутукиной М.А. медицинская помощь в связи с гипертонической болезнью, и другими заболеваниями, оказывалась неоднократно, однако доказательств взаимосвязи повышения давления, ухудшения самочувствия истца с действиями ответчика Удальцовой Л.А. суду не представлено. При этом суд обращает внимание, что состояние здоровья Тутукиной М.А. не ухудшалось настолько, что требовалась бы госпитализация. Таким образом, довод истца о намеренном приведении Удальцовой Л.А. ее болезненное состояние с целью ускорения смертельного исхода не состоятелен, не подтвержден материалами дела.

Таким образом, для выполнения обязанностей Удальцовой Л.А. по договору в виде ухода и оказания необходимой помощи Тутукина М.А. ей препятствует в этом, то есть, имеется просрочка кредитора в виде непринятия надлежащего исполнения договора (ст. 406 ч. 1 ГК РФ), в связи с чем, в данном случае, невыполнение данной обязанности не может расцениваться судом в качестве существенного нарушения условий договора со стороны Удальцовой Л.А., влекущего расторжение договора.

Доказательств возврата плательщику ренты указанных денежных средств, отзыва Удальцовой Л.А. денежных средств либо наличия еще каких-либо причин неполучения истцом данных средств, стороной истца суду не представлено. Помимо этого, суд учитывает, что возврат истцом денежных средств ответчику Удальцовой Л.А., если он имеет место, указывает на отсутствие вины ответчика в неисполнении условий договора.

Разрешая требования Тутукиной М.А., суд исходит также из того обстоятельства, что по договору имеют место два рентодателя, но права и обязанности каждого из них договором не определены. Учитывая пояснения сторон, Тутукина Н.А., представленные доказательства, рентополучателю предоставляется как иждивение, так и содержание, соответственно, цель договора пожизненного содержания с иждивением - получение получателем ренты средств к существованию как в денежной форме, так и в натуральном виде, достигается, существенные нарушения условий договора со стороны Удальцовой Л.А., которые влекут для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора, судом не установлены, что приводит к выводу об отсутствии существенных нарушений ответчиком условий договора, соответственно, в силу ст.599 ГК РФ не позволяет расторгнуть договор пожизненного содержания.

Разрешая требования Удальцовой Л.А. об изменении условий договора, суд исходит из следующего.

Согласно ст. 603 ГК РФ договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах.

В силу ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

Договором, заключенным между Тутукиной М.А. с одной стороны и Удальцовой Л.А. и Тутукиным Н.А. с другой стороны замена предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни Тутукиной М.А. периодических платежей в деньгах не предусмотрена.

При рассмотрении вопроса об изменении договора пожизненного содержания с иждивением, суд учитывает отличия договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между сторонами по иску, от договора ренты, при котором в обязанности рентодателя входит только передача (перечисление) рентополучателю денежных средств. В стоимость пожизненного содержания с иждивением входит не только обеспечение продуктами питания, одеждой, которые имеют денежное выражение и могут быть оценены в денежном выражении, но и обязанность по уходу и необходимой помощи, объем которой в каждом случае определяется индивидуально, в зависимости от потребностей и состояния здоровья рентополучателя. Данный объем ухода и необходимой помощи не может быть выражен в конкретной денежной сумме, так как законом не предусмотрено какого-либо определенного критерия.

В письменных возражениях на встречный иск представитель Тутукиной М.А. указал, что Удальцова Л.А. указала во своем иске недостоверные сведения относительно проживания Тутукина Н.А. в квартире вместе с матерью, утверждение о том, что Тутукин Н.А. был намерен сдавать квартиру вместе со своей матерью надумано. Удальцова Л.А., заявляя об изменении условия договора ренты пожизненного содержания с иждивением, предложила возложить все обязанности по уходу и обеспечению Тутукиной М.А. на Тутукина Н.А., установив при этом стоимость общего объема содержания с иждивением в размере \*\*\*.

Между тем, доводы ответчика Удальцовой Л.А. о намерении Тутукина Н.А. сдавать спорную квартиру в наем, последний фактически подтвердил. Как он пояснил в судебном заседании, что он говорил матери, что если он купит дачу, тогда на лето будут сдавать квартиру. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что второй собственник спорной квартиры Тутукин Н.А. самостоятельно, без учета мнения собственника Удальцовой Л.А., намерен распоряжаться названным жилым помещением в своих интересах.

Суд считает, что сведения о проживании либо не проживании Тутукина Н.А. в спорной квартире не имеют правового значения для разрешения настоящего спора.

Утверждение представителя Тутукиной М.А. о том, что Удальцова Л.А. предложила все обязанности по уходу и обеспечению матери возложить на Тутукина Н.А. являются обоснованными, поскольку в предложенной Удальцовой Л.А. редакции п. 4 договора не указано на наличие у нее самой каких-либо обязанностей, дословно: «В обеспечение пожизненного содержания с иждивением гр. Тутукин НА. Обязуется предоставлять Тутукиной М.А. материальное обеспечение в натуре – питание в соответствии с рекомендациями лечащего врача, одежду, уход и необходимую помощь». В тот время как Удальцова Л.А. обязуется вместе с Тутукиным Н.А. предоставить квартиру для проживания Тутукиной М.А., а также обязательства оплатить ритуальные услуги.

Таким образом, никаких неясностей при определении предмета договора, он не содержит. Условиями рассматриваемого договора не предусмотрена возможность замены обязательств плательщика ренты денежными выплатами, предусмотренная ст.603 ГК РФ.

Представитель истца также ссылается на то обстоятельство, что Удальцова Л.А. произвольно оплачивает жилищно-коммунальные услуги, не в соответствии с 1/2 доли начислений. Оценивая данный довод, суд считает, что сам по себе факт оплаты или неоплаты жилищно-коммунальных услуг для разрешения настоящего спора не имеет правового значения, так как не влияет на права и обязанности рентополучателя. Удальцова Л.А. как собственник 1/2 доли жилого помещения оплачивает жилищно-коммунальные услуги, что подтверждается материалами дела, и несет ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с ЖК РФ, ГК РФ в случае отсутствия оплаты. Удальцова Л.А. оплачивает также услуги телефонной связи, которые в силу норм ЖК РФ к жилищно-коммунальным услугам не относятся, согласно квитанций абонентом является Тутукина М.А., договор не содержит условия об оплате телефонной связи Удальцовой Л.А. Оплата квартиры и коммунальных платежей является обязанностью ответчика как собственника квартиры, и не является обязанностью ответчика перед истицей по договору пожизненного содержания с иждивением.

В то же время суд учитывает, что несмотря на неоднократные предложения суда представить сведения об оплате жилищно-коммунальных услуг вторым плательщиком ренты и сособственником, Тутукин Н.А. так и не представил таких доказательств.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения исков Тутукиной М.А. и Удальцовой Л.В. не имеется.

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

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении исковых требования Тутукиной М. А. к Удальцовой Л. А., Тутукину Н. А. о расторжении договора ренты пожизненного содержания с иждивением – отказать.

В удовлетворении иска Удальцовой Л. А. к Тутукиной М. А., Тутукину Н. А. об изменении договора ренты пожизненного содержания с иждивением – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд г. Москвы.

Судья Максимова Е.Н.