

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ г.

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 марта 2014 г. Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе судьи Иваховой Е.В., при секретаре Абальмовой И.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-924/14 по иску Серовой Н.А. к ГУП «Моссоцгарантия» о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности на жилое помещение,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику и просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, признать за ней право собственности на жилое помещение – <адрес> в <адрес>.

В обоснование своих требований истец указала, что являлась собственником однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, корпус 1, <адрес>. Истец ДД.ММ.ГГГГ заключила с Государственным Унитарным предприятием «Московская социальная гарантия» («Моссоцгарантия») договор пожизненного содержания с иждивением.

Согласно условиям Договора истец бесплатно передала вышеуказанную квартиру в собственность ГУП «Моссоцгарантия», а ГУП «Моссоцгарантия» обязался осуществлять ее пожизненное содержание с иждивением.

В соответствии с п. 4 Договора содержание с иждивением заключается в предоставлении по выбору получателя ренты до конца его жизни материального обеспечения в натуре - в виде питания, одежды, ухода, либо в натуре и в денежной форме одновременно, но с вычетом стоимости оказываемых услуг из размера денежной компенсации. Стоимость всего объема содержания с иждивением определена сторонами в размере 4,5 минимальных размеров оплаты труда ежемесячно.

С момента заключения договора пожизненного содержания с иждивением ответчик исполнял свои обязательства по договору не добросовестно. Никакого ухода, обеспечения питанием, одеждой не предоставлял. С декабря 2012 года ответчик в одностороннем порядке изменил существенное условие договора в связи с вступлением в силу ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ № 363-ФЗ. На основании данного Федерального закона размер пожизненной ренты рассчитывается исходя их величины прожиточного минимума вместо минимального размера оплаты труда.

В данном случае одностороннее изменение условий договора совершено ответчиком в свою пользу. Истцом произведены сравнительные расчеты по размерам выплат за период с января 2012 года по январь 2014 года, согласно установленному МРОТ и по фактическим выплатам ответчиком, согласно измененным в одностороннем порядке условиям, из которых следует, что убытки истца от одностороннего изменения условий договора со стороны «Моссоцгарантия» за два года составили 58 347 рублей 10 коп.

При этом ответчик нарушал условия договора и до изменения его условий в одностороннем порядке. Так за период с июня 2011 года по декабрь 2011 года (с учетом установленного Федеральным законом № 106-ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ МРОТ в размере 4611 рублей) недоплата по договору составила 68360 руб 27 коп. Таким образом, общая сумма недоплаты по заключенному договору пожизненного содержания с иждивением только за исследованный период составила 126 707 рублей 37 коп.

С учетом общей суммы выплат за весь период времени по договору указанная сумма, которая должна была быть выплачена истцу при надлежащем исполнении договора, является существенной и может, по мнению истца, служить основанием для расторжения договора.

Истец, а также ее представитель по доверенности ФИОб, в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Представитель ответчика по доверенности в судебное заседание явился, иск не признал по изложенным в отзыве основаниям.

Выслушав стороны, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ст. 605 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 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 (в редакции, действовавшей до ДД.ММ.ГГГГ) (ч. 2).

В настоящее время частью второй названной статьи в редакции Федерального закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ г., вступившей в силу с ДД.ММ.ГГГГ г., установлено, что 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.

Часть 3 названной статьи Закона предписывает суду при разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Согласно 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.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, ФИО1 являлась собственником однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, корпус 1, <адрес>. Между ФИО1 и Государственным Унитарным предприятием Правительства Москвы «Московская социальная гарантия» ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор пожизненного содержания с иждивением. Указанный договор был удостоверен нотариусом ФИО7 и зарегистрирован в реестре за № 1-3070, а также зарегистрирован в Комитете муниципального жилья <адрес> ДД.ММ.ГГГГ за №2-1220514.

Согласно условиям Договора истец бесплатно передала вышеуказанную квартиру в собственность ГУП «Моссоцгарантия», а ГУП «Моссоцгарантия» обязалось осуществлять ее пожизненное содержание с иждивением.

В соответствии с п. 4 Договора содержание с иждивением заключается в предоставлении по выбору получателя ренты до конца его жизни материального обеспечения в натуре - в виде питания, одежды, ухода, либо в натуре и в денежной форме одновременно, но с вычетом стоимости оказываемых услуг из размера денежной компенсации. Стоимость всего объема содержания с иждивением определена сторонами в размере 4,5 минимальных размеров оплаты труда ежемесячно.

В судебном заседании представитель ответчика пояснил, а истец не отрицала, что исполнение обязанностей по содержанию рентополучателя состояло не только в денежных выплатах, но и в оказании помощи в натуре. Как следует из представленных ответчиком платежных документов, размер ежемесячной денежной выплаты по договору составил 23048,58 рублей.

Доводы истца о неоплате ЖКУ со стороны ГУП «Моссоцгарантия» и отсутствия расходов на содержание квартиры несостоятельны поскольку материалами дела подтверждено, что ответчик производит доплату ФИО8 в размере 800 руб. ежемесячно на частичное погашение ЖКУ за однокомнатную квартиру. Разница между начисляемой платой за ЖКУ и данной доплатой также возмещается ГУП «Моссоцгарантия» ФИО8 путем перечисления денежных средств на ее счет, что подтверждается соответствующими платежными поручениями (л.д. 76-117).

Обязательства по оплате медицинской помощи условиями договора не предусмотрены, в связи с чем доводы ФИО8 о нарушении договора в связи с неоплатой медицинской помощи также несостоятельны, при том, что ответчик предоставлял ФИО8 безвозмездную дополнительную социальную помощь сверх обязательств по договору (л.д. 118-125, 136-142).

Суд полагает, что при рассмотрении настоящего дела подлежит оценке весь объем помощи, предоставленный ответчиком истцу, а также позиция получателя ренты, которая принимала исполнение на протяжении семнадцати лет и не предъявляла претензий исполнителю договора.

Исходя из содержания норм права, регулирующих данные правоотношения сторон, указанная в законе величина содержания носит весьма условный характер, так как на момент заключения договора невозможно рассчитать ни продолжительность жизни получателя ренты, ни размер минимального прожиточного минимума. Поэтому в ст. 602 ГК РФ

закреплены принципы, которыми следует руководствоваться суду при разрешении возникших споров по поводу объема предоставления или подлежащего предоставлению содержания: принципами добросовестности и разумности, которые направлены на защиту интересов получателя ренты, однако предполагают учет в соответствующих пределах и интересов плательщика ренты.

Согласно ст. 318 ГК РФ сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина: в возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, по договору пожизненного содержания и в других случаях - индексируется с учетом уровня инфляции в порядке и случаях, которые предусмотрены законом, а также на ч. 2 ст. 5 Федерального закона "О Минимальном размере оплаты труда" N 82-ФЗ от ДД.ММ.ГГГГ г., согласно которой исчисление платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленным в зависимости от МРОТ, производится с ДД.ММ.ГГГГ исходя из базовой суммы, равной 100 руб.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в Постановлении от ДД.ММ.ГГГГ N 11-П "По делу о проверке конституционности ч. 2 ст. 5 ФЗ "О минимальном размере оплаты труда", положение ч. 2 ст. 5 ФЗ "О минимальном размере оплаты труда" во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 597 и пунктом 2 статьи 602 ГК РФ, предусматривающими определение минимального размера платежей в зависимости от минимального размера оплаты труда, установленного законом, предписывает исчисление платежей по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производить с ДД.ММ.ГГГГ исходя из базовой суммы, равной 100 рублям, что не соответствует Конституции Российской Федерации, ее статьям 8, 19 (части 1 и 2), 34 (часть 1), 35 (части 1 и 2) и 55 (часть 3), утрачивает силу с момента введения в действие нового правового регулирования, которое законодатель обязан принять в первоочередном порядке не позднее ДД.ММ.ГГГГ

В период исполнения договора пожизненного содержания с иждивением вышеуказанное предписание закона действовало. Новое правовое регулирование (ч. 2 ст. 602 ГК РФ) введено только с ДД.ММ.ГГГГ.

Таким образом, оснований для удовлетворения иска не имеется, поскольку в судебном заседании не установлено существенного нарушения условий договора ответчиком.

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

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Серовой ФИО9 ГУП «Мосоцгарантия» о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности на жилое помещение – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Черемушкинский районный суд <адрес> в течение одного месяца.

Судья: