

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

19 марта 2013 года

Головинский районный суд г. Москвы в составе

Председательствующего федерального судьи Тиханской А.В.,

при секретаре Майорове Д.В.,

с участием переводчика жестового языка Жидковой З.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-366/13 по иску ФИО2 к ФИО4, ФИО6 в лице опекуна ФИО4 о вселении, нечинении препятствий в пользовании жилым помещением и по встречному иску ФИО4 в интересах ФИО6 к ФИО3 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возврате квартиры в собственность, снятии с регистрационного учета,

У С Т А Н О В И Л :

Истец ФИО2 обратился в суд с иском к ответчику ФИО4 и просит вселить его в жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, обязать ФИО4 не чинить препятствий в пользовании жилым помещением, мотивируя свои требования тем, что является собственником квартиры на основании договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного <дата> между ним и ФИО6 и свидетельства о государственной регистрации права от <дата> года. Обязательства по договору выполняются ФИО2 надлежащим образом, однако ответчик ФИО4 чинит истцу препятствия в пользовании жилым помещением, сменила замки в квартиру, предоставила квартиру для проживания жильцов. Вследствие того, что истец не имеет доступа в квартиру, он не имеет возможности следить за техническим состоянием жилого помещения, осуществлять при необходимости ремонт.

ФИО6, привлеченный к участию в деле в качестве соответчика, в лице опекуна ФИО4 обратился в суд со встречным иском к ФИО2, в котором просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ФИО6 и ФИО2, вернуть квартиру истцу в собственность, снять ФИО2 с регистрационного учета. Свои требования истец мотивировал тем, после состоявшегося решения Головинского районного суда <адрес>, которым ему отказано в признании договора пожизненного содержания с иждивением а также расторжения указанного договора, ФИО2 перестал исполнять обязанности по договору пожизненного содержания с иждивением: не осуществляет уход за ФИО6, не обеспечивает его одеждой, лекарствами, питанием, с лета 2012 года перестал перечислять денежные средства. Уход за ФИО6 осуществляет его супруга ФИО4, которая проживает с ним совместно.

В судебном заседании представитель истца, действующая на основании доверенности ФИО10, требования первоначального иска поддержала, в удовлетворении встречного иска просила отказать.

Ответчик ФИО4 и ее представитель, действующая на основании доверенности ФИО11, возражала против удовлетворения первоначального иска, требования встречного иска поддержала.

Ответчик ФИО6 в лице опекуна ФИО4, интересы которого представляет ФИО11 на основании доверенности, требования встречного иска поддержала, в удовлетворении первоначального иска просила отказать.

Представитель истца, действующая на основании доверенности ФИО12 в судебное заседание явилась, заявленные исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным в иске основаниям.

Представитель третьего лица по встречному иску - органов опеки и попечительства внутригородского муниципального образования Головинское в <адрес>, действующая на основании доверенности ФИО13, в судебное заседание явилась, поддержала требования о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением.

Суд, выслушав стороны, огласив показания свидетелей, проверив и изучив материалы дела, считает первоначальные исковые требования подлежащими частичному удовлетворению, требования встречного иска подлежащими отклонению по следующим основаниям.

Согласно ст.583 ГК РФ 1. 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. 2. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Согласно 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).

Согласно п.1 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.

Согласно п.2 ст.602 ГК РФ 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.

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.

Согласно 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 статьей 594 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

В соответствии с п.1 ст.450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно п.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.

Как установлено судом и следует из объяснений сторон, материалов дела, <дата> между ФИО6 и ФИО2 заключен договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого ФИО6 бесплатно передал в собственность ФИО2 однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес> (л.д.18-19).

В соответствии с п.3 договора, ФИО2 обязуется в обмен на полученную квартиру предоставить ФИО6 пожизненное содержание с иждивением в размере 3 (трех) минимальных размеров оплаты труда в месяц, но не менее 5 000 рублей. При этом общий объем содержания в месяц составляет 2 (два) минимальных размера оплаты труда в месяц, но не менее 4 000 рублей. Согласно ст.318 ГК РФ сумма, выплачиваемая по договору пожизненного содержания с иждивением с увеличением установленного законом минимального размера оплаты труда пропорционально увеличивается. Обязанность ФИО2 по предоставлению содержания с иждивением ФИО6 включает в себя: - предоставление вышеуказанной квартиры в пожизненное безвозмездное пользование ФИО6; - обеспечение потребностей ФИО6 в одежде, питании, лекарственных препаратах, уходе, оплате ритуальных услуг.

Из договора также следует, что текст договора зачитан вслух, поскольку стороны договора инвалиды с детства по слуху (полная потеря слуха), в связи с этим они подписали договор после перевода им текста договора и разъяснения законодательства переводчиком русского жестового языка глухих ФИО16

Решением Головинского районного суда <адрес> от <дата> года, вступившего в законную силу <дата> года, в удовлетворении исковых требований ФИО6 к ФИО2 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением отказано (л.д. 64-70). При этом суд пришел к выводу об том, что ФИО2 надлежащим образом осуществлял принятые по договору обязательства.

Решением Преображенского районного суда <адрес> от <дата> года, вступившего в законную силу <дата> года, ФИО6 признан недееспособным.

Решением Головинского районного суда <адрес> от <дата> года, вступившего в законную силу <дата> года, в удовлетворении исковых требований ФИО6 к ФИО2 о признании недействительным договора пожизненного содержания с иждивением отказано.

Постановлением руководителя ВМО Головинское в <адрес> ФИО14 над недееспособным ФИО6 установлена опека, ФИО4 назначена опекуном ФИО6(п.д. 37).

Обращаясь в суд с иском о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением подопечного ФИО6, ФИО4 указывает на то, что с июня 2011 года ФИО6 находился на лечении в ПБ. № <адрес>, с <дата> по <дата> проходил лечение в ГКУЗ ПБ № ДЗМ. Со времени помещения ФИО6 в больницу, то есть с июня 2011 года, ФИО2 свои обязанности по договору не исполняет: не обеспечивает его одеждой, лекарствами, питанием. В больнице ФИО2 ни разу ФИО6 не навещал, с июля 2012 года перестал выплачивать денежные средства по договору. ФИО4 осуществляет уход за мужем, обеспечивает его питанием, лекарствами, постоянно навещала его в больнице. После возвращения из больницы совместно с ним проживает в квартире по адресу: <адрес>. ФИО2 в квартиру никогда не приходил, препятствий в пользовании жилым помещением она ему не чинила.

Вместе с тем, доводы ответчика о том, что после состоявшегося решения суда ФИО2 перестал исполнять условия заключенного договора, опровергаются представленными им в материалы дела чеками и заявлениями о переводе денежных средств на имя ФИО6, счетом, открытым на имя ФИО6 в Сбербанке РФ, на который ФИО2 перечисляет денежные средства, квитанциями об оплате жилого помещения. Ссылка ФИО4 на то, что ФИО2 не обеспечивает ФИО6 питанием и лекарствами, несостоятельна, поскольку судом с достоверностью установлено, что в период с июня 2011 года по <дата> ФИО6 постоянно находился на излечении в больницах, в квартире по адресу: <адрес> не проживал и не нуждался в дополнительном питании и медицинских препаратах, будучи обеспеченным ими по программе обязательного медицинского страхования. То обстоятельство, что ФИО15 не нуждался в медицинских препаратах, находясь в больнице, не оспаривалось его опекуном ФИО4, которая пояснила суду, что каких-либо дополнительных медикаментов для ФИО6 она не приобретала. Кроме того, исходя из материалов дела: в частности, обращения ФИО2 в правоохранительные органы с заявлением об исчезновении ФИО6, усматривается, что ФИО2 не было известно место нахождения ФИО6 с сентября 2012 года, в связи с чем он был лишен возможности личного контакта и передачи продуктов питания рентополучателю. Судом также установлено, что до сентября 2012 года ФИО2 посещал ФИО6 в лечебных учреждениях, что подтвердили допрошенные в судебном заседании свидетели: ФИО16, ФИО17, ФИО18

При таких обстоятельствах, суд не находит оснований для расторжения договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ФИО2 и ФИО6 <дата> года, поскольку принятые на себя обязательства в рамках заключенного договора ФИО2 исполняет надлежащим образом. Ввиду отсутствия основания для расторжения указанного договора не подлежат удовлетворению требования о возврате ФИО6 квартиры в собственность, снятии ФИО2 с регистрационного учета.

Поскольку в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежит право распоряжения принадлежащим ему имуществом, то суд приходит к выводу о том, что ФИО2, являясь собственником квартиры по адресу: <адрес>, вправе пользоваться указанной квартирой, иметь доступ в нее. То обстоятельство, что в настоящее время ФИО2 лишен доступа в квартиру, подтверждается обращениями ФИО2 в органы внутренних дел с заявлением о проживании в квартире посторонних лиц, а также показаниями допрошенных в судебном заседании <дата> свидетелей ФИО16, ФИО17, ФИО18, ФИО19

Довод ответчика, опровергающий данный факт, а также факт того, что ФИО6 с ФИО4 проживают в квартире, при этом ФИО2 никогда не приходил в квартиру, суд находит необоснованным и не подтвержденным. При этом ссылка ответчика на проведенный в квартире по адресу: <адрес>, акт обследования специалистами органов опеки и попечительства ВМО Головинское в <адрес>, которым установлено, что в указанной квартире проживает ФИО4 с опекуном, не подтверждает постоянство указанного проживания, поскольку ответчиком не оспаривалось, что ФИО6 с июня 2011 года по <дата> находился на лечении в больницах. Судом установлено, что ФИО6 вернулся в квартиру в период нахождения спора в суде. По тем же основаниям суд критически относится к показаниям допрошенных в судебном заседании свидетелей ФИО20, ФИО21, ФИО22

Утверждение ответчика о том, что у истца не было намерения оформить над ФИО6 опеки, опровергается представленными в материалы дела документами, необходимыми для оформления опеки над недееспособным ФИО6, ответом ФИО2 из муниципалитета ВМО Головинское в <адрес>. Кроме того указанное обстоятельство не имеет правового значения для дела.

Удовлетворяя иски требования истца ФИО2 об обязанности ответчика ФИО4, также являющейся законным представителем ФИО6, не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, суд не находит достаточных оснований для удовлетворения требований истца о вселении в квартиру по адресу: <адрес>. При этом суд исходит из того, что фактически намерений у истца проживать в квартире не имеется, удовлетворение исковых требований необходимо с целью получения доступа в квартиру для того, чтобы иметь возможность исполнять условия договора пожизненного содержания с иждивением, контролировать состояние жилого помещения, кроме того, суд учитывает, что указанная квартира является однокомнатной, фактически в ней проживают ФИО6 и его супруга ФИО4, договор пожизненного содержания с иждивением не содержит условий совместного проживания рентоплательщика с получателем ренты.

При таких обстоятельствах, в удовлетворении ФИО2 о вселении в спорную квартиру должно быть отказано.

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

Р Е Ш И Л :

Обязать ФИО4 не чинить ФИО5 препятствий в пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: <адрес>.

В удовлетворении исковых требований ФИО2 к ФИО4, ФИО6 в лице опекуна ФИО4 о вселении – отказать.

В удовлетворении исковых требований ФИО4 в интересах ФИО6 к ФИО3 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возврате квартиры в собственность, снятии с регистрационного учета – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления полного текста решения суда путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья