

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

г.Домодедово 19 января 2015 года

Домодедовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего Поповой С.Н.

при секретаре ФИО4

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО1 к ФИО2 о расторжении договора содержания с иждивением; по иску ФИО2 к ФИО1, Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области об обязанности зарегистрировать Договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ

у с т а н о в и л :

Истец обратился в суд к ответчику с требованиями о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между сторонами. Требования мотивировал тем, что ему принадлежит <адрес>. Между ним и ответчиком был заключен названный договор. Договор удостоверен нотариусом. По данному договору ответчик приняла на себя обязательства по его пожизненному содержанию, обеспечению питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью. Ответчик условия договора не исполняет, материальной помощи не оказывает. На основании ст. 450, 599, Гражданского кодекса РФ требования просит удовлетворить.

Ответчик обратилась в суд с самостоятельными требованиями к ФИО1, УФРС по <адрес> об обязанности зарегистрировать договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между ей и ФИО5. В обосновании своих требований указала, что названный договор между ними был заключен. Обязательства по договору она выполняла и выполняет в полном объеме. В августе 2014 года ФИО1 ушел из дома. Впоследствии она его нашла в доме, расположенном в <адрес>. В настоящее время по воздействию неизвестных ей людей ответчик отказывается от встреч и разговоров, уклоняется от регистрации Договора пожизненного содержания с иждивением. На основании изложенного просит требования удовлетворить.

Определением судьи Домодедовского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ гражданское дело по иску ФИО1 к ФИО2 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением объединено в одно производство с гражданским делом по иску ФИО2 к ФИО1, УФРС по <адрес> (л.д. 55).

В судебном заседании представитель истца ФИО1- ФИО6 требования своего доверителя поддержал, обстоятельства изложенные в заявлении подтвердил, обстоятельства, изложенные в заявлении подтвердил. Просил удовлетворить. В удовлетворении требований ФИО2 просил отказать.

ФИО2 и ее представитель ФИО7 в судебном заседании свои требования поддержали, в удовлетворении требований ФИО1 просили отказать, так как оснований для расторжения договора не имеется. Обязательства по договору исполняются в полном объеме.

Представитель УФРС по Московской области в судебное заседание не явился, ранее представил возражения, в которых указал, что являются ненадлежащим ответчиком по делу. (л.д.69-70)

Выслушав участников процесса, свидетелей исследовав материалы настоящего гражданского дела, суд не находит оснований для удовлетворения заявленных требований ФИО1 и ФИО2

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ФИО1 и ФИО2 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, который был нотариально удостоверен. Согласно п.1 данного договора истец передал ответчику бесплатно в собственность квартиру, находящуюся по адресу : <адрес>. ФИО2 на основании п.5 данного договора взяла обязательства пожизненно полностью содержать истца, обеспечивая его питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной

квартирой. Стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды ухода и необходимой помощи) определена, согласно п.6 упомянутого договора в размере 16000 рублей. Указанная квартира передавалась свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой. (л.д.25).

Статьей 601 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в собственность плательщику ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина.

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

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

Согласно пункту 2 статьи 605 Гражданского кодекса РФ при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе требовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных статьей 594 Гражданского кодекса РФ. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов в связи с содержанием получателя ренты.

Судом установлено, что после заключения названного договора ответчиком регулярно предоставлялось материальное содержание и помощь до августа 2014 года. Ответчик обеспечивала истца продуктами питания, приобретала лекарства, вызывала врачей, навещала в больнице, производила денежные средства, которые истец принимал от ответчика.

Данные обстоятельства подтверждаются копиями чеков на приобретение продуктов, тетрадь учета денежных средств переданных по договору, в которых имеется подпись истца и последним не оспорена, показаниями свидетелей ФИО8, ФИО9, ФИО10(л.д.75-77), фотографиями (л.д. 75-77,80-96,115-126,131,132).

В дальнейшем истец стал чинит ответчику препятствия в исполнении условий названного договора, так как ушел проживать к знакомой, с которой в дальнейшем заключил брак.

Факт чинения истцом ответчику препятствий подтверждается, постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела от ДД.ММ.ГГГГ, пояснениями истца, а также показаниями свидетеля ФИО11, которая подтвердила, что истец проживает у нее, в настоящее время они зарегистрировали брак.(л.д.136)

Таким образом, из материалов дела следует, что ответчик надлежащим образом исполняет предусмотренные договором ренты условия.

Истец, в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ, доказательств нарушений договора ренты ответчиком, влекущих для него такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что вправе был рассчитывать при заключении договора, суду не представил.

К показаниям свидетелей ФИО12, ФИО13, ФИО14 суд относится критически, поскольку обстоятельства исполнения условий договора либо неисполнения данных условий ответчиком им неизвестны. О том, что истца «обижают родственники» они знают с его слов. При этом, не указывают, кто из родственников обижает ФИО1

Не могут быть приняты судом и показания ФИО11, которая является супругой истца, то есть лицом заинтересованным в исходе дела.

Оценив собранные по делу доказательства, показания свидетелей, суд пришел к выводу о том, что отсутствуют основания для расторжения договора пожизненного содержания с иждивением, в связи с недоказанностью обстоятельств, свидетельствующих о существенном нарушении ответчиком условий заключенного договора.

Требования ФИО2 об обязанности УФРС по Московской области зарегистрировать договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между ей и ФИО1 удовлетворению не подлежат.

Согласно ч.1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Статьей 4 Федерального закона 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130,131,132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

В соответствии с ч.2 ст. 165 Гражданского кодекса РФ, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

В силу ч.1 ст. 16 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя.

При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество. Для совершения регистрационных действий необходимо заявление правообладателя недвижимого имущества для совершения соответствующих регистрационных действий.

Частью 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ предусмотрено, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Вопреки положениям ч.1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ ФИО2 не представила суду достоверных и допустимых доказательств, что ФИО1 уклоняется от государственной регистрации права договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ними ДД.ММ.ГГГГ года.

Материалы дела также не содержат сведений о том, что ФИО2 обращалась в органы государственной регистрации с требованием о регистрации перехода права собственности на спорный объект недвижимости.

При таких обстоятельствах, требования ФИО2 являются необоснованными и, следовательно, не подлежащими удовлетворению.

Вместе с тем, суд соглашается с возражениями представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в той части, что по заявленным требованиям они являются ненадлежащими ответчиками.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявленных требований ФИО1 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением заключенного между ним и ФИО2 ДД.ММ.ГГГГ года, отказать.

В удовлетворении требований ФИО2 об обязанности Управление Федеральной государственной регистрации кадастра и картографии по <адрес> зарегистрировать договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ года, заключенный между ФИО1 и ФИО2, отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд в месячный срок путем подачи апелляционной жалобы через Домодедовский городской суд.

Председательствующий