

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«13» ноября 2013 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Алексеева Н.А., при секретаре Султановой Б.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5500/13 по иску Мишаковой Г.Г. к Никулочкину В.Г. о расторжении договора пожизненной ренты,

установил:

Истица Мишакова Г.Г. обратилась в суд с иском к Никулочкину В.Г. о расторжении договора пожизненной ренты.

Иск мотивирован тем, что ДД.ММ.ГГГГ между Никулочкиным В.Г. и Мишаковой Г.Г. заключен договор пожизненной ренты (далее Договор), зарегистрированный в Управлении Росреестра по г. Москве ДД.ММ.ГГГГ за № и получено свидетельство о государственной регистрации права серии №), о чем в ЕГРП внесена запись регистрации №. Согласно Договору пожизненной ренты Истица передала Ответчику в собственность принадлежащую ей на праве собственности двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>. В соответствии с п. 4 Договора Ответчик должен был Истиче выплатить <данные изъяты> до подписания договора, однако указанные денежные средства выплачены не были. Также Договором предусмотрена ежемесячная выплата в размере двух минимальных размеров оплаты труда, но не менее <данные изъяты>, путем передачи под расписку, перечисления на лицевой счет в Сбербанке РФ, отправкой почтовым переводом. Размер ежемесячных платежей подлежит увеличению, в случае увеличения минимального размера оплаты труда. С февраля 2009 года Ответчик выплачивал ежемесячно по <данные изъяты>, неоднократные требования Истицы об индексации размера в связи с увеличением минимального размера оплаты труда, оставлены последним без внимания. В период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ Истица находилась на стационарном лечении в ГКБ им. ФИО, в ГКБ № им. ФИО1. Истица в связи с тяжелым состоянием здоровья выдала на имя матери Ответчика ФИО2 доверенность на распоряжение денежными средствами, находящимися на вкладе, для обеспечения достойных похорон. ФИО2 на основании доверенности сняла денежные средства с лицевого счета Истицы, оставив <данные изъяты> ДД.ММ.ГГГГ ФИО2 сняла <данные изъяты> Денежные средства до настоящего времени не возвращены. За период с ДД.ММ.ГГГГ по июль 2013 года Истица несла бремя содержания квартиры, находящейся в собственности Ответчика, а именно за техническое обслуживание выплатила денежную сумму <данные изъяты> руб., также оплатила за капитальный ремонт дома <данные изъяты> руб. На требование возместить указанные расходы, Ответчик ответил отказом. Задолженность по рентным платежам по состоянию на июль 2013 года составила <данные изъяты>, по единовременной выплате – <данные изъяты>, а всего в сумме <данные изъяты> 10 апреля и 31 мая 013 года Истица отправила Ответчику письма с требованиями погасить образовавшиеся задолженности. ДД.ММ.ГГГГ отправила письмо с предложением расторгнуть Договор. Вышеуказанные действия Ответчика существенно нарушили условия Договора, в связи с чем Истица в соответствии со ст. 597, 599 ГК РФ просит расторгнуть указанный Договор пожизненной ренты.

Истица Мишакова Г.Г. и ее представитель на основании доверенности Абрамова Е.В. в судебное заседание явились, иск поддерживают.

Ответчик Никулочкин В.Г. и его представитель на основании доверенности Попова Е.А. в судебное заседание явились, иск не признают. Согласно письменным возражениям: <данные изъяты> были переданы Истиче до подписания оспариваемого Договора, о чем указано в п. 4. С момента заключения Договора, Ответчик в своевременном и в предусмотренной Договором сумме выплачивал ежемесячные рентные платежи. ДД.ММ.ГГГГ после обращения Истицы произвел индексацию рентных платежей и ДД.ММ.ГГГГ доплату в размере <данные изъяты> Минимальный размер оплаты труда изменился с ДД.ММ.ГГГГ, а не с ДД.ММ.ГГГГ, как указывает Истица. Денежные средства в сумме <данные изъяты> были сняты с лицевого счета Истицы ФИО2, осуществляющей уход за Истичей в период ее нахождения в больнице. Ответчик свои обязательства по договору исполняет, оснований для расторжения Договора, в соответствии со ст. 421, 450 ГК РФ, не имеется. Просит в удовлетворении иска отказать по существу, также в связи с пропуском срока исковой давности.

Третье лицо Баранова О.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена, согласно письменного заявления, просит рассмотреть дело в ее отсутствие, разрешение иска оставила на усмотрение суда.

В соответствии со ст. 167 ГК РФ, суд находит возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица.

Суд, выслушав стороны, их представителей, допросив свидетелей ФИО3, ФИО4, ФИО5, ФИО6, ФИО2, исследовав материалы дела, приходит к следующему выводу.

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 ренту 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 ст. 598 ГК РФ: Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

Согласно ст. 599 ГК РФ: 1. В случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков; 2. 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.

Согласно ст. 421 ГК РФ: 1. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора; 4. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно ст. 450 ГК РФ: 2. 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.

В соответствии со ст. 309-310 ГПК РФ: Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются...

В судебном заседании установлено: ДД.ММ.ГГГГ между Никулочкиным В.Г. и Мишаковой Г.Г. заключен договор пожизненной ренты (л.д. 8-9), зарегистрированный в Управлении Росреестра по г. Москве ДД.ММ.ГГГГ за № №.

ДД.ММ.ГГГГ Ответчиком получено свидетельство о государственной регистрации права серии №( л.д. 11), о чем в ЕГРП внесена запись регистрации № №

Согласно Договору пожизненной ренты Истица передала Ответчику в собственность принадлежащую ей на праве собственности двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

В соответствии с п. 4 Договора: указанная квартира передана за <данные изъяты> <данные изъяты> коп., которые плательщик ренты (Ответчик) передал получателю ренты (Истицы) до подписания настоящего договора.

Согласно 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.

Довод Истицы о том, что денежные средства в сумме <данные изъяты> <данные изъяты> коп. переданы ей не были, Ответчик ссылаясь на тяжелое материальное положение обещал передать их позже, в судебном заседании подтверждения не нашел, поскольку в соответствии с п. 4 Договора, денежные средства в указанном размере были переданы Ответчиком Истице по подписания договора, указанный вывод судом сделан при буквальном толковании п. 4 Договора.

При этом Договор Истицей подписан собственноручно в присутствии нотариуса Барановой О.Н.

Довод Истицы о том, что ее неоднократные требования об индексации размера в связи с увеличением минимального размера оплаты труда Ответчиком оставлены без удовлетворения в судебном заседании подтверждения не нашел, так как ДД.ММ.ГГГГ Ответчик произвел доплату рентных платежей в сумме <данные изъяты>, проиндексировав тем самым размер рентных платежей, поскольку минимальный размер оплаты труда увеличился.

Минимальный размер оплаты труда с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – <данные изъяты>, с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ – <данные изъяты>, ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время – <данные изъяты>

Факт произведения указанной доплаты свидетельствует об исполнении Ответчиком об индексации размера ежемесячных рентных платежей, также из выписки из лицевого счета по вкладу, открытому на имя Истицы, следует, что Ответчик ежемесячно производил оплату рентных платежей с марта 2009 года по апрель 2013 года (л.д. 13-15).

В соответствии с п. 16 Договора: руководствуясь ст. 421 ГК РФ, стороны договорились, что существенным нарушением со стороны плательщика ренты исполнения своих обязательств является неуплата плательщиком ренты рентных платежей в течение трех и более месяцев.

Нарушение сроков уплаты ренты, а именно невыплата ренты, в течение трех и более месяцев со стороны Ответчика не имело место.

При таких обстоятельствах, вышеуказанный довод Истицы несостоятелен и не является основанием для удовлетворения исковых требований.

Довод о том, что ФИО2 на основании доверенности ДД.ММ.ГГГГ сняла денежные средства с лицевого счета Истицы в сумме <данные изъяты>, для разрешения настоящего иска существенного значения не имеет, поскольку денежные средства сняты не Ответчиком, указанные действия ФИО2 не являются основанием для расторжения спорного Договора.

Кроме того, истца не лишена права предъявлять соответствующий иск о взыскании указанных денежных средств с ФИО2

Довод, что истица с ДД.ММ.ГГГГ по июль 2013 года несла бремя содержания квартиры, находящейся в собственности Ответчика, а именно за техническое обслуживание выплатила денежную сумму <данные изъяты> руб., также оплатила за капитальный ремонт дома <данные изъяты> руб. не является основанием для расторжения Договора ренты.

Согласно п. 9 Договора: Никулочкин В.Г. обязуется участвовать соразмерно занимаемой площади, в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным всего дома.

Ответчик, являясь собственником квартиры обязан нести вышеуказанные расходы, Истица добровольно выполнила обязанности, возложенные на Ответчика, следовательно вправе предъявить регрессный иск, о взыскании понесенных расходов. Указанный довод не является основанием для расторжения договора ренты в судебном порядке.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ: истицей не представлено доказательств в обоснование иска, влекущих его удовлетворение.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО3 показала суду, что являлась председателем ЖСК с 2008 по 2010 г, коммунальные услуги оплачивала в указанный период Истица, о заключенном договоре ренты ей стало известно в 2009 году.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля ФИО7 показала суду, что знает и Истицу и Ответчика, за истицей ухаживала мать Ответчика, навещала в больнице, покупала необходимые вещи и продукты.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО5СА. показала суду, что является супругой Ответчика, с Истицей были очень близкие отношения, осуществлялся уход в период нахождения Истицы на стационарном лечении, оспариваемый договор Истица заключила добровольно, понимала смысл и последствия договора.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО8 показала суду, что является коллегой по работе ФИО2, со слов которой знает, что последняя осуществляла уход за Истицей, после произведенной операции, покупала все необходимые вещи.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО2,Н. показала суду, что осуществляла уход за Истицей в период нахождения последней на стационарном лечении после операции, потратила личные денежные средства в сумме более <данные изъяты>.

У суда нет оснований не доверять показаниям указанных свидетелей, однако, показания существенного значения для разрешения настоящего иска не имеют.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ: истицей не представлено доказательств в обоснование иска, влекущих его удовлетворение.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд находит требования не подлежащими удовлетворению. Существенных нарушений условий договора, влекущих его расторжение в судебном порядке, судом не установлено.

Заявление Ответчика о применении последствий пропуска срока исковой давности и отказе в иске по указанному основанию удовлетворению не подлежит.

В соответствии со ст. 195 ГК РФ: Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Согласно ст. 196 ГК РФ: 1. Общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно 200 ГК РФ: 1. Если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Истица узнала о нарушении ее права в момент исполнения сделки, то есть ДД.ММ.ГГГГ, с указанной даты начал течь срок исковой давности и истек ДД.ММ.ГГГГ. Настоящий иск поступил в суд ДД.ММ.ГГГГ. Однако, суд находит возможным восстановить срок исковой давности с учетом наличия тяжелых заболеваний у Истицы, периода нахождения на стационарном лечении в больницах г. Москвы.

При этом не находит оснований для удовлетворения иска по существу по вышеизложенным основаниям.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

решил:

В удовлетворении иска Мишаковой Г.Г. к Никулочкину В.Г. о расторжении договора пожизненной ренты – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца.

Решение изготовлено в окончательном виде ДД.ММ.ГГГГ.

Судья: Н.А. Алексеев