

Решение изготовлено в окончательной форме 15.10.14 г.

Дело № 2-5798/14 г.

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

14 октября 2014 г. Подольский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Митрофановой Т.Н.

при секретаре Левшиной Н.Е.

с участием адвоката Толока Н.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело иски КАЯ к ТВГ о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности

УСТАНОВИЛ:

Истец КАЯ предъявил иск к ответчику ТВГ о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности в порядке наследования на <адрес>.

Свои требования мотивирует тем, что договор пожизненного содержания с иждивением ответчиком не исполнялся, ответчик не выплачивал денежные средства, не осуществлял помощь, не обеспечивал уходом, питанием, одеждой.

Истец КАЯ в судебное заседание явился, заявленные требования поддержал в полном объеме.

Ответчик ТВГ в судебное заседание явился, исковые требования не признал.

Суд, заслушав стороны, исследовав материалы дела, материалы приобщенного дела № г., допросив свидетелей, считает заявленные требования подлежащими отклонению.

В силу 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)».

В соответствии с ч. 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».

Согласно 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».

В судебном заседании установлено, что собственником <адрес> в порядке приватизации в связи с отказом от приватизации КАЯ (лд 66 приобщенного) являлась КТН, умершая ДД.ММ.ГГГГ (лд 5).

Истец является супругом КТН (лд 6), постоянно зарегистрирован в спорной квартире с 1973 г. (лд 10).

ДД.ММ.ГГГГ между КТН и ТВГ заключен договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого КТН передала в собственность ТВГ <адрес> за 500 000 руб., а ТВГ обязался пожизненно полностью содержать КТН, КАЯ, обеспечивая их питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ними право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой.

Стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) определена сторонами в размере пятидесяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда, установленных законом (лд 27).

Указанная в договоре сумма в размере 500 000 руб. получена КТН, что подтверждается ее распиской от ДД.ММ.ГГГГ (лд 33 приобщенного).

Порядок расторжения договора, предусмотренный ст. 452 ГК РФ, истцом соблюден (лд 12-14).

Собственником спорной квартиры является ТВГ (лд 56-58).

Свидетель КТА показала, что часто бывала в доме КТН, когда сама, когда внучка туда приезжала. Свидетелю не было известно о заключении договора, они даже не думали об этом. С ноября 2008 года материальное положение Крамского не изменилось. КТН всегда ныла, что у нее нет денег, свидетель оказывала ей помощь, т.к. у нее свой огород, обеспечивала картошкой и овощами, также давали деньги. В их квартире убирался, например, их сноха Рита, она иногда стирать приходила, забрала белье и приносила его обратно. В квартире убиралась, окна чистила. Сейчас она тоже этим занимается. У истца с ответчиком произошел скандал. Ответчик позвонил истцу и сказал, что он за него получил деньги. Потом ответчик начал истца бить. Сперва он врезал в голову, начал пинками бить. Потом истец сказал, что у него глаз не видит. Кто покупал диван, телевизор, стиральную машину, не знает. Телевизор старый у них. Другой телевизор дарил организация, в которой работал истец на 60-летие. Диван и кресло привозил Помазанов, сын друга Вовы. Юрий умер в 2007 году. Они с Помазановым привозили мебель. Он приобретался на деньги истца. Диван стоил 18000, а кресло 3000. В не занимался покупкой дивана и денег не давал. Сейчас А покупает лекарства женщина Люба. Она работала в отделе кадров. И жена его сына тоже покупает. Истец сказал ответчику, зачем тот получили деньги после смерти КТН, ответчик стал его после этого бить. Таисия может и хотела с нами заключить договор пожизненного содержания, но не предлагала, она побоялась свидетелю говорить об этом договоре. В течении 5 лет после того, как заключили договор, свидетель то и дело туда ездила, перед смертью ей привозила огурцы.

Свидетель СЛВ показала, что часто ездила к истцу и его жене. Им постоянно не хватало денег. Они им возили картошку, помогали, ходили им за продуктами. Т была очень больная. Сердце было у нее плохое. Останавливалась каждые 20 метров. Иногда не могли выйти из квартиры ни ФИОЗ, ни истец. Когда они приезжали к ним в квартиру, ответчика там не заставали, видели только на похоронах. Помощь по хозяйству оказывала Рита-бывшая сноха. Это жена их сына. Она приходила все время, стирала им вещи. Диван и телевизор наверно истец с ФИОЗ сами и покупали, т.к. этот диван еще был до смерти Юры. Марку телевизора не знает, но он старый. И еще на кухне один есть. Ему дарил этот телевизор кто-то с работы. Свидетель не присутствовала, когда В применил силу и истцу, знает об этом инциденте только со слов мамы.

Свидетель АТА показала, что знает КАЯ давно, вместе отмечали пятидесятилетие ТВГ. Отношения были до смерти ФИОЗ Николаевны хорошие. После ее смерти все пошло не так. После ее смерти в начале сентября вместе с супругой ответчика ходили к Крамскому по ее просьбе, т.к. ей надо было квитанции за квартиру взять. Она попросила, чтобы свидетель позвонила, представилась, Крамской грубо ответил и бросил трубку. Они позвонили в дверь, он их пьяный обругал. Это было в том году. В этом году свидетель раза 3-4 к ним ходила, т.к. В просил к ним зайти, взять квитанции о квартплате. Соседи жаловались, что истец приводит туда пьянь. Перед тем как зайти, свидетель звонила по телефону. За лето ходили раза 3-4. До смерти ФИОЗ Алексеевны в июле Крамской был в Туле у родственников. Супруга ответчика ФИОЗ принесла продукты. У них был инцидент. Крамской пьяный это рассказал ФИОЗ Алексеевне. В потом ходил и разбирает это дело. Крамской очередной раз напился, его ввели в квартиру двое мужчин, когда ФИОЗ была в комнате. Они его закинули в коридор и ушли. Наутро Крамской протрезвел и стал спрашивать ключи у ФИОЗ. Она сказала, что он сам открывал дверь и сам вошел. Оказывается, двое открыли ключами квартиру, избили Крамского, ФИОЗ трясли, как только могли, требовали деньги. Какие были у нее деньги на жизнь они забрали. Этого было мало и она отдала сберкнижку. Там лежали деньги ей на похороны. Грабитель привел ФИОЗ в Сбербанк, но работница банка не поняла, что ФИОЗ грабят и отдала ему все деньги. Потом ответчик сам нашел грабителей. Они напротив квартиру снимали. Грабители были перед ее смертью в прошлом году летом. Похоронил В Т на свои деньги. ФИОЗ была всегда в здравом уме. Свидетель точно не помнит, но кажется, их квартира расположена на 8 или 9 этаже, она там была. От лифта там идет коридор общий, рядом их квартира. Как входить, слева большая комната. Слева кухня и темная комната. Ванная, туалет, справа маленькая комната. В комнате большой стояла стенка, кресло, диван напротив стенки. О договоре пожизненного содержания свидетель знала со слов ответчика. Они еще советовались, стоит ли им соглашаться на это. ФИОЗ Николаевна и АЯ предложили договор родственникам за меньшую цену. Потом предложили ТВГ. Они решили согласиться, свидетель не присутствовала при этом разговоре, ей это известно со слов ответчика. Обязательства по договору исполнялись. Они ежемесячно платили деньги, свидетель не присутствовала при этом, но деньги платили. В приходил к ФИОЗ и помогал, например замки вставлял после этих бандитов. Свидетель не видела, как вставлял.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд исходит из следующего.

Ответчиком представлены расписки КТН оп получении от ТВГ ежемесячно по 10 000 руб. с января 2009 г. по август 2013 г. (лд 33-34).

Также представлены расписка КАЯ получении от ответчика 10 000 руб. от ДД.ММ.ГГГГ (лд 36, 53).

Кроме того, ответчиком в адрес истца направлялись почтовые переводы по 5 000 руб. ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ (лд 54), указанные переводы возвращены ответчику в связи с отказом истца от получения, о чем истец подтвердил в судебном заседании.

Помимо этого, ответчиком представлены квитанции об оплате перевозки тела в морг на сумму 1 500 руб. и оплату за погребение и ритуальные услуги на сумму 43 140 руб. в связи со смертью КТН (лд 55).

Ответчик пояснил, что после смерти супруги истец перестал с ним общаться и пускать в квартиру. После того, как истец дважды отказался принять его плату по договору, ответчик перестал направлять ему деньги. Продукты и вещи для истца после смерти супруги не покупал. При жизни супруги приобретал для них телевизор, диван с креслом, стиральную машину, продукты, лекарства.

Истец отрицал факт помощи ответчика как при жизни супруги, так и после нее, пояснив, что в их квартире никогда не было и нет стиральной машины, диван он покупал на свои деньги, привез его в квартиру друг его погибшего сына, телевизор ему подарили на работе на юбилей, помощь - стирку, уборку, приготовление пищи осуществляла бывшая супруга его сына. Ответчик оплачивает жилье и коммунальные услуги, за антенну и телефон платил сам истец. После смерти супруги ответчик его избил.

Доводы истца о том, что ответчик его избил, не нашли подтверждения в судебном заседании, т.к. ответчик отрицал факт избиения.

Показания свидетеля КТА не могут быть приняты судом во внимание, т.к. с заявлением в правоохранительные органы истец не обращался.

Представленный истцом товарный чек от 2006 г. на приобретение дивана (лд 64) не может быть принят судом во внимание, т.к. из указанного чека с достоверностью не следует, что диван приобретен именно истцом или иными лицами для него.

Доводы истца о том, что ответчик не выполнял условия договора при жизни КТН, не могут быть приняты судом во внимание, т.к. она при своей жизни требований о расторжении договора не заявляла.

ДД.ММ.ГГГГ ответчик обратился в полицию с заявлением о том, что после смерти КТН проживающий в <адрес> КАЯ поменял замок во входной двери, постановлением от ДД.ММ.ГГГГ в возбуждении уголовного дела отказано.

В тексте постановления указано, что истец сотруднику полиции дверь не открыл, пояснив, что никакого договора ни с кем не заключал, ничего пояснять по данному факту не намерен (лд 31-32).

Отказывая в удовлетворении требований, суд исходит из того, что ответчиком свои обязательства по договору выполнялись надлежащим образом, до своей смерти КТН договор не оспариваоа, после ее смерти КАЯ также получал денежные средства от ответчика.

Невыполнение ответчиком после февраля 2014 г. условий договора обусловлено препятствиями со стороны истца в исполнении ответчиком договора.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что оснований для удовлетворения исковых требований в полном объеме не имеется.

Руководствуясь ст. 450, 452, 601, 605 ГК РФ, ст. 194-199 ГПК РФ суд

РЕШИЛ:

В иске КАЯ о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности в порядке наследования на <адрес> отказать.

Решение может быть обжаловано в Мособлсуд в апелляционном порядке течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме с подачей жалобы через Подольский городской суд.

Председательствующий судья: Т.Н. Митрофанова