

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 июня 2013 года

г. Москва

Преображенский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Кочетыговой Ю.В. при секретаре Рудаковой И.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1179/2013 по иску ФИО1 к ФИО2 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ, о признании за истицей права собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: 107553, <адрес>, о снятии ответчицы с регистрационного учета по указанному адресу и взыскании с ответчицы расходов, понесенных истицей, за юридические услуги по составлению искового заявления в размере 7000 рублей

Установил:

Истица ФИО1 обратилась в суд с указанным иском, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ней и ответчицей ФИО2 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, по которому ФИО2 безвозмездно была отчуждена принадлежавшая истице квартира, расположенная по адресу: <адрес>. Взамен ФИО2 приняла на себя обязательства по уходу и содержанию истицы и обеспечению истицы до конца жизни материальным обеспечением в натуре в виде: жилища, питания, одежды, ухода, если это требуется по состоянию здоровья, оплаты ритуальных услуг. По мнению истицы ответчица перечисленные обязательства не выполняет. Не было произведено необходимого ремонта жилья, всего пару раз приобретены лекарства, ни разу не куплена одежда, продуктами питания не обеспечивает, на телефонные звонки не отвечает. За период заключения договора ответчица ни разу не выполнила своих обязательств по договору. Также ФИО2 должна была ежемесячно, не позднее последнего числа каждого месяца, перечислять денежные средства в размере 6000 рублей на счет истицы, открытый в любом отделении Сбербанка России. Денежные средства перечисляются два раза в месяц. Согласно вышеуказанного договора общий объем содержания определен договором в размере 2 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством РФ, ежемесячно, при этом стоимость общего объема содержания устанавливается в размере трех минимальных размеров оплаты труда ежемесячно. В связи с этим истица просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между ней и ответчицей; признать за истицей право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: 107553, <адрес>; о снять ответчицу с регистрационного учета по указанному адресу и взыскать с ответчицы расходы, понесенных истицей, за юридические услуги по составлению искового заявления в размере 7000 рублей.

Истица ФИО1 в судебное заседание не явилась, извещена судом о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом, об уважительности причин неявки в суд не сообщила, ходатайств об отложении в суд от истца не поступало, с учетом положений ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие истца.

Ответчик в судебное заседание не явилась, обеспечила явку своего представителя ФИО6, который иск не признал, поддержал доводы письменных возражений.

Третье лицо – Управление Росреестра по <адрес> надлежащим образом уведомлено о рассмотрении дела, представитель в судебное заседание не явился.

Суд, выслушав представителя ответчика, исследовав материалы дела, приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований на основании следующего.

Согласно ст. 583 ГК РФ, 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. 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.

В соответствии с п.п. 1,2 статья 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). К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

Согласно п.п. 1-3 статьи 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. 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. При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

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

Статьей 599 ГК РФ предусмотрено, что в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 ГК РФ, либо расторжения договора и возмещения убытков

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что между истцом и ответчиком ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, удостоверенный нотариусом <адрес> ФИО7 за номером реестра 4р-6897, по условиям которого получатель ренты передает безвозмездно в собственность плательщика ренты, принадлежащую ему по праву собственности квартиру по адресу <адрес>, Б. Черкизовская, <адрес>, кв. 23, под выплату пожизненной ренты с условием пожизненного содержания с иждивением получателя ренты. Плательщик ренты обязуется предоставлять получателю ренты до конца его жизни материальное обеспечение в натуре в виде жилища, питания, одежды, ухода за ним, если это требуется его состоянием здоровья, оплаты ритуальных услуг, сохранив за ним право пожизненного бесплатного пользования указанной квартирой, а также выплатой ежемесячно не позднее последнего числа каждого месяца ФИО1 денежных средств в размере 6 000 руб., на счет открытый на ее имя в любом отделении Сбербанка России. По договоренности между сторонами стоимость всего объема содержания получателя ренты составляет два минимальных размера оплаты труда, установленных законодательством РФ, ежемесячно, при этом стоимость общего объема содержания устанавливается в размере трех минимальных размеров оплаты труда ежемесячно. Суммы, выплачиваемые по договору пожизненного содержания с иждивением индексируются с учетом уровня инфляции в порядке и случаях, предусмотренных законодательством РФ, в соответствии с изменением размера МРОТ.

Указанный договор зарегистрирован в Управлении Росреестра по Москве, в связи с чем ответчику ДД.ММ.ГГГГ выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности.

Как следует из пояснений истицы ФИО1, данных в ходе рассмотрения дела (л.д. 170), она нигде не работает, является работоспособной, имеет случайные заработки, может обслуживать себя самостоятельно. Она заключила с ответчицей договор ренты и действительно получала и получает от ответчицы все перечисленное представителем ответчицы, но недовольна тем, что ответчица редко покупает ей лекарства и продукты и вообще не покупает одежду. Она недовольна купленным для нее ответчицей холодильником. Она отказалась впустить в квартиру рабочих для обмера окон в квартире, потому что посчитала, что ответчица поздно спохватилась устанавливать новые окна в квартире, уже после подачи ею иска в суд. Вместе с тем истица признала, что постоянно проживает в квартире, пользуется коммунальными услугами, электроэнергией и телефоном, которые оплачивает ответчица, но пояснила, что недовольна тем, что ответчица делает это нерегулярно. Истица подтвердила в суде получение со своего счета ренты, поступающей от ответчицы, подтвердила оплату ответчицей коммунальных платежей, электроэнергии, телефона. Истица предоставила суду копии двух квитанций на оплату коммунальных услуг по счету, выставленному на имя ответчицы (л.д.140-141). Ответчица не зарегистрирована в квартире, зарегистрирована по другому адресу рядом с домом истицы, в иске снятие ответчицы с регистрационного учета указано ошибочно.

Из пояснений стороны ответчика следует, что ДД.ММ.ГГГГ ответчица заключила с истицей договор пожизненного содержания с иждивением, который вступил в силу с даты его государственной регистрации, то есть с ДД.ММ.ГГГГ, и в январе 2011 г., до вступления договора в силу, перечислила истице на счет 9500 руб. В деле имеются многочисленные копии документов: приходных кассовых ордеров сбербанка, документы, ответы суду из сбербанка, подтверждающие, что и после первого перечисления ренты, ответчица ежемесячно вносила на счет истицы, а истица ежемесячно снимала со

своего счета ренту в размере, превышающем 6000 рублей, установленную договором пожизненного содержания с иждивением. Ответчица исполняла и исполняет до настоящего времени те условия договора ренты, исполнению которых не препятствует истица и делает покупки или дает истице наличные деньги по ее просьбе: она в соответствии с пунктом 8 этого договора предоставляет истице, помимо ежемесячных платежей материальное обеспечение в натуре в виде жилища. Ответчица оплатила за истицу все ее долги по оплате коммунальных услуг, электроэнергии, за пользование телефоном; в апреле, июне, июле, сентябре, декабре 2011 г., в феврале, июне 2012 г. по просьбе истицы ответчица приобрела и передала истице лекарства, о которых просила истица; в августе 2011 г. ответчица купила и доставила истице купленный по ее просьбе комод; в том же месяце купила и оплатила установку в квартире нового смесителя; в сентябре 2011 г. ответчица купила и оплатила доставку стиральной машины «Атлант», на которую документы при доставке были оставлены истице. Истица ранее отрицала этот факт, а впоследствии, ДД.ММ.ГГГГ признала его и пояснила суду, что стиральную машину ей купила и доставила ответчица, но стиральной машиной она недовольна; в июне и августе 2012 г. ответчица передала истице под расписку деньги в размере 6100 руб. на хозяйственные нужды и продукты, поскольку истица заявила, что сама купит себе то, что ей понравится. В процессе рассмотрения дела судом, в марте 2013 г. ответчица передала истице на хозяйственные нужды 1500 рублей. Истица подала иск в суд ДД.ММ.ГГГГ, то есть почти сразу после получения от ответчицы ДД.ММ.ГГГГ очередной суммы денег на хозяйственные нужды и продукты. После подачи иска истица отказалась от установки ответчицей в квартире новых окон, не впустила в квартиру рабочего обмерщика окон. Истица в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ объяснила отказ впустить в квартиру рабочего обмерщика тем, что она приняла решение не иметь никаких дел с ответчицей. Истица до подачи иска не отказывалась принимать от ответчицы исполнение по договору ренты как в натуре, так и в денежной форме, также и после подачи иска истица принимает до сего дня материальное обеспечение в натуре в виде жилища, а также регулярно снимает со своего счета ренту. Но при этом, она отказалась от получения лекарств, продуктов, от установки новых окон. Данных, подтверждающих отказ ответчицы от осуществления ухода при болезни истицы последняя не предоставила, также не предоставила и документы, подтверждающие ее нуждаемость в уходе за ней. До настоящего времени ответчица продолжает исполнять условия договора ренты, а истица принимает это исполнение в основном, в денежной форме. В процессе рассмотрения дела, в судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ представитель ответчицы ФИО6 вручила истице предложения по урегулированию миром спора по ее иску к ответчице. Истице было предложено предоставлять ответчице ежемесячно перечень, объем и цену обеспечения в натуре, чем было подтверждено намерение ответчицы продолжать исполнять договорные обязательства. В деле имеется документ из Сбербанка о вложении на счет истицы значительной суммы денег почти сразу после подачи ею иска, что, по мнению представителя ответчицы может свидетельствовать о намерении истицы после расторжения через суд договора ренты с ответчицей, заключить его на более выгодных условиях с другим лицом. В связи с этими доводами представитель ответчицы просит отказать истице в удовлетворении ее исковых требований в полном объеме и полагает, что договор ренты продолжается до настоящего времени, что фактически истица не отказалась от этого договора и до сего дня принимает исполнение по нему, при этом препятствует исполнению договора ренты в натуре предоставлением продуктов и лекарств, что размеры ежемесячного содержания соответствуют условиям договора ренты, что превышение по суммарному размеру содержания по состоянию на дату рассмотрения дела составляет 63469 руб. 50 коп.

Оценивая предоставленные сторонами доказательства, суд приходит к следующему. Копии документов на оплату коммунальных услуг, приобщенные к делу (л.д. 140, 141) по ходатайству истицы, суд не признает доказательством внесения истицей денег за коммунальные услуги, так как оригиналы и копии этих документов суду ранее предоставила ответчица (л.д. 117-118). Счета выставлены на имя ответчицы, которая ранее предоставила суду подлинники и копии платежных документов. Доказательства того, что платежи по этим счетам сделала истица, отсутствуют.

Из платежных документов на внесение коммунальных платежей за пользование коммунальными услугами в квартире по адресу: <адрес>, Большая Черкизовская ул., <адрес>, предоставленных ответчицей, следует, что до апреля 2011 г. включительно счета на оплату выставались ОАО «МастерОК» за ЖКУ района Преображенское на имя ФИОЗ Дилан оглы (л.д.63, 64) – бывшего собственником спорной квартиры по ранее заключенному договору ренты, расторгнутому решением Преображенского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ В мае 2011 г. лицевой счет на коммунальные платежи был открыт на ответчицу. После открытия счета на ее имя ответчица ДД.ММ.ГГГГ погасила за истицу ранее образовавшуюся задолженность по коммунальным платежам, начисленным и выставленным на имя предыдущего собственника квартиры на сумму 22982 руб. 56 коп., Ответчица предоставила суду все документы, свидетельствующие об оплате ею платежей за коммунальные услуги, которыми пользуется истица, за все время действия договора ренты.

Из платежных документов на оплату электроэнергии и услуг телефонной связи следует, что ответчица после заключения договора ренты оплатила задолженность за эти услуги, образовавшуюся до заключения договора ренты, продолжает оплачивать эти услуги.

Истица является работоспособной, постоянного места работы не имеет, имеет случайные заработки, имеет возможность сама себя обслуживать, не предоставила суду доказательств нуждаемости в уходе за ней по состоянию здоровья, не ссылалась на то, что она по болезни нуждалась в уходе, а ответчица отказала ей в осуществлении ухода, не предоставила документы, подтверждающие необходимость ухода за ней в связи с нездоровьем.

Оценивая доказательства в их совокупности в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу, что не представлено достаточных доказательств по делу в подтверждении доводов ненадлежащего исполнения обязанностей по договору со стороны ответчика ФИО2, поскольку материалами дела подтверждается, что ответчик ежемесячно, преимущественно в два приема, перечисляет на счет истицы ренту в размере, превышающем размер ежемесячной выплаты в 6000 руб., предусмотренный пунктом 8 договора пожизненного содержания с иждивением. Ответчица поддерживает стоимость всего размера содержания, как это предусмотрено пунктом 9 договора пожизненного содержания с иждивением, в размере не менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством РФ, а общий объем содержания – в размере не менее трех минимальных размеров оплаты труда ежемесячно (л.д. 38-62, 116, 151, 147, 148), а так же подтверждается копией платежки от 30.01.2013, представленной ДД.ММ.ГГГГ по ходатайству представителя ответчицы. Ответчик неоднократно обеспечивала истицу лекарствами, что подтверждается предоставленными чеками по их приобретению (л.д. 112 –113), выдавала наличные деньги на покупку продуктов и хозяйственные расходы (л.д. 109, 145), постоянно оплачивает коммунальные платежи, электроэнергию, телефон (л.д. 85-87, 84, 88-90, 91-93, 83, 82, 94-97, 98-101, 81, 102-104, 77, 105, 80, 106, 79, 78, 107-108), ответчица купила и доставила истице комод (л.д. 110), оплатила и установила новый смеситель (л.д. 111), купила и доставила стиральную машину «Атлант», предприняла попытку установить в квартире новые окна, но ответчица воспрепятствовала этому и отказалась впустить в квартиру обмерщика, что ею не оспаривалось в ходе рассмотрения дела. Кроме того, истица, заявив иск, не прекратила принимать исполнение по договору, а ответчица продолжает исполнять договор. Ссылки истицы на то, что не получала от ответчицы материальное обеспечение в натуре, опровергаются показаниями самой истицы и имеющимися в деле платежными документами, чеками. Истица в судебном заседании, состоявшемся ДД.ММ.ГГГГ отказалась от предложения представителя ответчицы урегулировать спор ежемесячным предоставлением ответчице перечня необходимых истице товаров и услуг и заявила, что ее устраивает только расторжение договора. Нуждаемость истицы в уходе за ней по состоянию здоровья истицей не подтверждена. Квартира и ранее была предметом договора ренты, расторгнутого решением Преображенского районного суда <адрес> ДД.ММ.ГГГГ Таким образом, судом не установлено существенного нарушения ответчицей договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного сторонами ДД.ММ.ГГГГ, являющегося основанием для принудительного расторжения судом договора ренты. Суд также судом установлено и подтверждается материалами дела (л.д. 8-11), что ответчица не зарегистрирована по месту жительства в квартире по адресу: <адрес>, в связи с чем иски о снятии ответчицы с регистрационного учета из квартиры удовлетворению не подлежат.

Таким образом, суд приходит к выводу, что обстоятельства, на которых истец основывает свои иски, не нашли своего объективного подтверждения в ходе рассмотрения дела, в связи с чем в удовлетворении исковых требований надлежит отказать.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ при отказе в удовлетворении исковых требований, требования истца о взыскания судебных расходов на юридические услуги также не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 309, 310, 450, 583, 599, 601-602 ГК РФ, ст.ст. 193-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований ФИО1 к ФИО2 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ, о признании истца права собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, о снятии ответчика ФИО2 с регистрационного учета по вышеуказанному адресу, о взыскании с ответчика расходов, понесенных истцом, за юридические услуги по составлению искового заявления в размере 7000 рублей - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Преображенский районный суд <адрес> в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: Кочетыгова Ю.В.