

## Решение

Именем Российской Федерации

15 мая 2014 года г. Москва

Люблинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Максимовой Е.Н., при секретаре Кузнецове А.А.,

с участием представителей истца Рощина А.В., Милованова А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2238/2014 по иску Васильчиковой А. П. к Ляховецкой В. С. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности,

## УСТАНОВИЛ:

Васильчикова А.П. обратилась в суд с иском к Ляховецкой В.С. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности. Требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ между сторонами по иску заключен договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого истец передал в собственность ответчика квартиру № по адресу: ХХХ, а ответчик обязался единовременно выплатить \*\*\*, а также ежемесячно выплачивать ренту в размере 3 минимальных размеров оплаты труда, обеспечивать питанием, одеждой, уходом, приобретать лекарства, оказывать различные бытовые услуги. Ответчик условия договора не исполняет. Просит расторгнуть договор, признать за нею право собственности на указанную квартиру.

Истец Васильчикова А.П. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом.

Представители истца, действующие на основании доверенности, Рощин А.В., Милованов А.А. в судебном заседании исковые требования поддержали, просили их удовлетворить.

Ответчик Ляховицкая В.С. в судебное заседание не явилась, многократно извещалась по месту регистрации, подтвержденному жилищным документом, месту жительства, указанному в договоре, о причинах неявки не уведомляла, возражений на иск не представила.

Третьи лица Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве, ГКУ г. Москвы «ИС района Люблино», МФЦ, явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, извещались надлежащим образом, мнения по иску не выразили.

Сторона договора, действуя разумно и осмотрительно, не может не осознавать, что в соответствующих случаях возможного начало судебного разбирательства. Указывая в договоре свои адреса места нахождения, сторона договора для реализации своих прав должна предпринять необходимые и достаточные меры для получения предназначенной ей корреспонденции по указанным ею адресам.

В соответствии со статьей 3 Закона РФ от 25.06.93 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места жительства в пределах Российской Федерации", статьей 27 Конституции РФ гражданин вправе выбирать сам место своего жительства. Регистрационный учет согласно Правилам регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 г. N 713) устанавливается в целях обеспечения необходимых условий для реализации гражданами своих прав и свобод, а также исполнения ими обязанностей перед другими гражданами, государством и обществом, носит уведомительный характер и отражает факт нахождения гражданина по месту пребывания либо жительства.

Ответчик для взаимоотношений с другими гражданами и государством обозначил свое место проживания. Именно по указанным адресам суд в порядке статьи 113 ГПК РФ неоднократно извещал ответчика о времени и месте рассмотрения спора. Однако вся корреспонденция вернулась с уведомлением, содержащим отметку "за истечением срока хранения". Ответчиком не представлено доказательств, что направленные извещения, не были им получены не по его вине.

Положения части первой статьи 35 ГПК РФ закрепляют перечень прав, принадлежащих лицам, участвующим в деле, которые направлены на реализацию конституционного права на судебную защиту, согласно части первой данной статьи эти лица должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Ответчик имел возможность реализовать предусмотренные статьями 35, 56 ГПК РФ процессуальные права и обязанности, но ими не воспользовался, избрав способ поведения - неявку в судебное заседание.

Как усматривается из материалов дела, ответчик суд не уведомлял об изменении своего места жительства, соответственно, должен получать почтовую корреспонденцию по адресам, которые указаны в договоре и по месту регистрации.

Суд, выслушав объяснения представителей истца, изучив материалы дела, считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что между Васильчиковой А.П. и Ляховецкой В.С. ДД.ММ.ГГГГ заключен договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением. Данный договор удостоверен нотариусом Савиной О.Н. за номером № от ДД.ММ.ГГГГ и зарегистрирован в комитете муниципального жилья города Москвы от ДД.ММ.ГГГГ № (л.д. 6-7).

Согласно условиям договора Васильчикова А.П. (получатель ренты) передала за плату принадлежащую ей однокомнатную квартиру №, расположенную по адресу: ХХХ, в собственность ответчика (плательщику ренты) за выплату пожизненной ренты, взамен ответчик обязался единовременно выплатить истцу \*\*\*, а также ежемесячно выплачивать пожизненную ренту в размере трех минимальных размеров оплаты труда, устанавливаемого законодательством РФ, сохранить за получателем ренты право пожизненного проживания и пользования квартирой, а также обеспечение питанием и одеждой, осуществление ухода в связи с состоянием здоровья, приобретение лекарств, оказание различных бытовых услуг, оплатить ритуальные услуги (п. 7 договора).

Кроме того, с момента регистрации договора и перехода права собственности Ляховецкая В.С. обязалась оплачивать коммунальные услуги, электроэнергию, газ, домофон, вносить абонентскую плату за телефон (п. 12 договора).

Переход права собственности зарегистрирован в установленном законом порядке, о чем имеется отметка на договоре, а также карточкой учета и иными жилищными документами (л.д. 21-22,24-25).

В соответствии со 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.

В соответствии со ст. 597 ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

Статья 601 ГК РФ предусматривает, что 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.

В соответствии с п. 2 ст. 602 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 30.11.2011 года № 363-ФЗ), в договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненного содержания с иждивением, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

Согласно 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.

В соответствии ст. 56 ГПК РФ каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на обоснование своих требований и возражений.

Представители истца в судебном заседании пояснили, что с момента заключения договора ответчик не произвел ни одной выплаты, в том числе единовременной, не оплачивает жилищно-коммунальные услуги, не предоставляет истцу иждивение

в натуре. Истец сама оплачивает коммунальные и прочие услуги. Неоднократные попытки истца понудить исполнить условия заключенного договора ответчиком оставлены без внимания.

Доводы представителей истца о не исполнении ответчиком условий договора подтверждаются квитанциями об оплате жилищно-коммунальных услуг, представленные Васильчиковой А.П. (л.д. 8-20, 46-91), справкой об отсутствии задолженности (л.д. 23).

Согласно части 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда только при существенном нарушении его условий другой стороной.

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

Согласно ст. 6 Федерального закона от 30.11.2011 года № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Действие положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договора постоянной ренты, договора пожизненной ренты, договора пожизненного содержания с иждивением, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определенный с учетом требований части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

Законом города Москвы от 15 мая 2002 года № 23 «О прожиточном минимуме в г. Москве» установлено, что величина прожиточного минимума на душу населения устанавливается Правительством Москвы на основании потребительской корзины и ежемесячных данных Московского городского комитета государственной статистики об уровне потребительских цен на продукты питания, непродовольственные товары и услуги и расходов по обязательным платежам и сборам.

Таким образом, из материалов дела, пояснений сторон и свидетелей, следует, что ответчик Солева Н.М., получив безвозмездно в собственность квартиру, принадлежавшую истцу, не исполняет условия договора, не предоставляет содержания и иждивения Мирославской Н.К., ни разу не произвела ни одного платежа в установленном договором размере, не уплачивала неустойку за нарушение сроков исполнения обязательств, не несет расходов по содержанию имущества в надлежащем состоянии, ремонт в квартире истца производился за счет личных средств Мирославской Н.К. Самостоятельно лично не оплачивает коммунальные платежи, перечисляя для их уплаты истцом на сберегательную книжку последней денежные средства в размере \*\*\*.

Разрешая заявленные требования, суд исходит из того, что ответчиком Ляховицкой В.С. не представлено ни одного доказательства исполнения принятых на себя в соответствии с условиями договора пожизненного содержания с иждивением, а именно обеспечения в натуре продуктами питания, одеждой, ежемесячной оплаты коммунальных платежей, электроэнергии, оплаты услуг телефонной связи, лекарств, то есть, надлежащим образом она не исполняла своих обязательств по договору ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, в том числе, не несла расходов по содержанию имущества в надлежащем состоянии, что является существенным нарушением условий договора, в связи с чем данный договор подлежит расторжению.

В соответствии с ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца надлежит взыскать расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 руб. (л.д. 5).

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Васильчиковой А. П. к Ляховецкой В. С. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности – удовлетворить.

Расторгнуть договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между Васильчиковой А. П. и Ляховецкой В. С..

Признать право собственности на квартиру №, расположенную по адресу: ХХХ, за Васильчиковой А. П..

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности Ляховецкой В. С. на квартиру №, расположенную по адресу: ХХХ, в Едином государственном реестре регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и восстановлении записи о праве собственности Васильчиковой А. П. на указанный объект недвижимого имущества.

Взыскать с Ляховецкой В. С. в пользу Васильчиковой А. П. расходы по уплате государственной пошлины в размере \*\*\*

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Люблинский районный суд города Москвы

Судья Максимова Е.Н.