

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

03 марта 2015 года Кузьминский районный суд г. Москвы в составе судьи Прониной И.А., при секретаре Полькиной О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-22/15 по иску Запеваловой Н. С. к Семеновой Т.В., Запеваловым О.А., Ю.А. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возврате квартиры в собственность,

установил:

в. . г. истец Запевалова Н.С. и ее сын Запевалов А.Е. приобрели в общую совместную собственность по договору купли-продажи квартиру №.. по адресу г. Москва, ул.. .

...2008 г. Запеваловы Н.С., А.Е. заключили договор пожизненного содержания с иждивением, по которому Запевалова Н.С. (получатель ренты) передала Запевалову А.Е. (плательщик ренты) бесплатно принадлежащую ей по праву собственности квартиру №.. по адресу г. Москва, . . плательщик ренты обязался пожизненно содержать Запевалову Н.С., обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью, сохранив в ее бесплатном пожизненном пользовании указанную квартиру.

Кроме того, указанным договором стороны определили свои доли в праве собственности указанного жилого помещения в размере ? каждому.

Истец обратилась в суд с иском к ответчику Запевалову А.Е. и просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением и вернуть ей квартиру в собственность, т.к. ответчик условия договора не исполняет, не обеспечивает ее уходом, питанием, одеждой, не оказывает никакой помощи материальной, не оплачивает квартплату и коммунальные платежи, что для нее является жизненно необходимым.

...2014г. ответчик З. А.Е. умер, на стороне ответчика было установлено правопреемство, к участию в деле были привлечены наследники – дочери умершего Запевалова О.А., Запевалова Ю.А., вдова Семенова Т.В..

Представители истца в судебном заседании иск поддержали, просила вернуть квартиру в ее собственность.

Представитель ответчика Семенова Т.В. по доверенности Фиш Н.А. с иском была не согласна, пояснила, что условия договора надлежащим образом исполнялись, спорная квартира сдавалась с наем, денежные средства от найма квартиры передавались истцу в счет исполнения договора пожизненного содержания, о чем была договоренность с истцом. Запевалов А.Е. регулярно посещал свою мать.

Ответчик Запевалова О.А., представляющая по доверенности интересы ответчика Запеваловой Ю.А. в судебном заседании с иском была согласна, доводы и основания иска не оспаривала.

Истец, ответчики Семенова Т.В., Запевалова Ю.А., 3 лица нотариус г. Москвы Сморгунова Е.А., Управление Росреестра по Москве извещены о дне рассмотрения дела, в суд не явились.

Изучив материалы дела, заслушав представителей истца, ответчика, свидетелей, суд находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Истец родилась в. . г., нетрудоспособна и получает пенсию по старости, нуждается в посторонней помощи и уходе, страдает рядом тяжелых хронических заболеваний, состоит на диспансерном учете у врачей – терапевта, эндокринолога, хирурга.

При заключении договора стороны установили, что плательщик ренты обязуется пожизненно и полностью содержать истца, обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью, сохранить в бесплатном пожизненном пользовании квартиру.

Судом установлено, что Запевалов А.Е. условия договора пожизненного содержания не исполнял, не предоставлял истцу необходимую помощь и уход, не обеспечивал питанием, одеждой, квартплату и коммунальные платежи не оплачивал.

Доводы истца стороной ответчика оспорены не были, доказательства в их опровержение представлены не были.

Истец самостоятельно оплачивала лекарства, квартплату и коммунальные платежи, налоги на имущество, о чем представлены квитанции, однако данные обязанности должен был исполнять именно Запевалов А.Е..

Свидетель П. Т.Н. (соседка истца), свидетель А.Е.Н. (сосед истца по дому), свидетель Я. Е.Е. (дочь истца), свидетель К. Л.В. (соседка истца по даче), свидетель К.В.В. (коллега истца по работе до 2005г.) подтвердили доводы истца о не исполнении З. А.Е. условий договора пожизненного содержания, оснований не доверять их показаниям не имеется, доказательств их заинтересованности в исходе дела суду не было представлено.

В соответствии со ст.450 ч.2 ГК РФ 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. 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 ГК РФ.

При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Суд учитывает, что целью заключения настоящего договора со стороны истца являлось получение помощи и достойного содержания в обмен на переданную в собственность долю в праве собственности квартиры, квартира передавалась ею бесплатно, однако истец должного ухода от своего сына не получила, поскольку последний истца одеждой и питанием ежемесячно не обеспечивал, не оплачивал квартплату и коммунальные платежи, что нашло свое подтверждение в судебном заседании и что суд признает существенным нарушением условий заключенного между сторонами договора.

Правопреемники Запевалова А.Е. условия договора после смерти наследодателя также не исполняли и доказательств обратному суду не было предоставлено.

Согласно ст.56 ГПК РФ каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается. Истица свои требования обосновала и доказала.

Таким образом, суд полагает, что договор, заключенный между Запеваловыми Н.С., А.Е. подлежит расторжению, а истцу надлежит вернуть в собственность спорную квартиру.

Руководствуясь ст. ст. 193,194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный ..2005 года между Запеваловой Н.С. и Запеваловым А. Е..

Возвратить квартиру №.. по адресу г. Москва,. . в собственность Запеваловой Нины Семеновны.

После вступления настоящего решения в законную силу оно является основанием для внесения изменений в ЕГРП.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца, путем подачи апелляционной жалобы через Кузьминский районный суд г. Москвы.

Судья: