

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 июля 2014 года

г.Москва

Головинский районный суд г.Москвы,

в составе председательствующего судьи Мрыхиной О.В.,

при секретаре Бакировой Л.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-3965/14 по иску ФИО3 к ФИО4 о расторжении договора,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО3 обратилась в суд с иском к ответчику ФИО4 о расторжении договора, просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от 23.12.1997г.; признать за ней право собственности на квартиру по адресу: <адрес>. Свои требования истец мотивировала тем, что 23.12.1997г. она заключила с ФИО4 договор пожизненного содержания с иждивением, удостоверенный нотариусом <адрес> ФИО2. Согласно условиям договора, квартира по адресу: <адрес>, передана в собственность ответчика бесплатно. Взамен этого ответчик по договору обязался предоставить ей пожизненное содержание с иждивением в размере трех минимальных размеров оплаты труда в месяц. Обязанности по предоставлению содержания с иждивением включали в себя: предоставление квартиры в пожизненное безвозмездное пользование; обеспечение потребностей в одежде, питании, лекарственных препаратах, уходе. Длительное время ответчик обязанности по договору не исполняет надлежащим образом. Она не получает ни ухода, ни питания, ни необходимой помощи. Она неоднократно обращалась к ответчику за оказанием ей необходимой помощи, на что неоднократно получала от ответчика отказ.

Представители истца ФИО3, действующий на основании доверенности ФИО7, действующая на основании доверенности ФИО8, в судебное заседание явились, заявленные исковые требования поддержали в полном объеме по изложенным в иске доводам.

Ответчик ФИО4 о дате, месте и времени рассмотрения дела извещен надлежащим образом, в судебное заседание не явился, об уважительных причинах неявки не сообщил, ранее возражал против удовлетворения заявленных исковых требований, указывая, что истец за все время после заключения оспариваемого договора не предъявляла к нему никаких претензий (л.д.124).

Третье лицо нотариус <адрес> ФИО2 о дате, месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело в её отсутствие (л.д.39).

Третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о дате, месте и времени рассмотрения дела извещено надлежащим образом, представитель в судебное заседание не явился, мнения по иску не представил.

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

Согласно ч.2 ст.1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

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 п.1 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).

Согласно п.1 ст.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.

Согласно п.2 ст.602 ГК РФ, в редакции, действовавшей на момент заключения договора пожизненного содержания с иждивением, 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.

Согласно ст.603 ГК РФ договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах.

Согласно п.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 с п.1 ст.450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Согласно п.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.

Как установлено в судебном заседании из объяснений представителей истца, материалов дела, 23.12.1997г. между ФИО3 и ФИО4 был заключен Договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого ФИО3 передает в собственность ФИО4 квартиру по адресу: <адрес>, для обеспечения своего пожизненного содержания (л.д.17).

Согласно п.4 договора, плательщик ренты обязуется в обмен на полученную квартиру предоставить получателю ренты пожизненное содержание с иждивением в размере одного минимального размера оплаты труда в месяц. Общий объем содержания составляет два минимальных размера оплаты труда в месяц.

Согласно п.5 договора, обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением получателю ренты включает в себя: - предоставление вышеуказанной квартиры в пожизненное безвозмездное пользование получателя ренты; - обеспечение потребностей получателя ренты в одежде, питании, лекарственных препаратах, уходе.

Согласно п.7 договора, отчуждаемая под выплату ренты квартира передается получателем ренты в собственность плательщика бесплатно.

Государственная регистрация права собственности ФИО4 на квартиру по адресу: <адрес>, произведена 04.02.1998г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 08.10.2013г. (л.д.19).

Из объяснений представителей истца в судебном заседании следует, что после заключения договора пожизненного содержания ответчик помогал истцу, привозил продукты. У неё длительное время не было к нему претензий. Однако, в последние годы в силу возраста и состояния здоровья, истец перестала выходить из квартиры, стала нуждаться в уходе. Более года назад ответчик перестал общаться с истцом, жилищно-коммунальные платежи за квартиру истец оплачивает самостоятельно. Соседи покупают ей продукты, готовят, помогают убирать в квартире. Денежные средства на содержание истца ответчик также не выплачивает.

В подтверждение доводов истца в судебном заседании была допрошена в качестве свидетеля ФИО9, из объяснений которой следует, что она проживает по соседству с ФИО3, знакома с ней около семи лет. Со слов ФИО3 ей известно, что между нею и ФИО4 заключен договор пожизненного содержания. ФИО3 проживает в квартире одна. Около двух лет назад

состояние здоровья ФИО3 ухудшилось, у неё появились проблемы с суставами. Последний год она не может ходить. Жилищно-коммунальные услуги ФИО3 оплачивает самостоятельно. ФИО3 дает ей деньги, а она ходит в Сбербанк оплачивает. ФИО3 всегда звонит соседям, когда ей что-то нужно. Она бывает у ФИО3 каждый день, через день покупает ей продукты, деньги на которые дает ФИО3, готовит ей еду. ФИО3 также помогает соседка из <адрес> Нина Савушкина.

У суда нет оснований для недоверия показаниям указанного свидетеля, поскольку она не заинтересована в исходе дела, её показания последовательны, непротиворечивы, подтверждаются иными доказательствами по делу.

Так же истцом в подтверждение доводов по делу были представлены квитанции об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг (л.д.52-115, 179-185); справка об инвалидности ФИО3 (л.д.8); выписной эпикриз о состоянии здоровья (л.д.48-51); извещения в адрес ФИО4 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от 23.12.1997г., в связи с неисполнением условий договора, направленное в адрес ответчика 30.07.2013г. и 13.02.2014г., полученное ФИО4 24.02.2014г.(л.д.5, 177-178).

Из письменных объяснений ответчика ФИО4, представленных им в суд, следует, что длительное время ФИО3 не предъявляла ему ни устных, ни письменных претензий по стоимости, объему содержания. В феврале 2013г. ему была сделана операция по поводу онкологического заболевания. Однако, по его поручению, условия договора продолжали исполняться другими лицами (л.д.124).

Каких-либо доказательств в подтверждение доводов ответчиком в суд представлено не было.

В соответствии со ст.56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При таких обстоятельствах, оценивая доказательства в их совокупности, допустимости, достоверности, а также достаточность и взаимную связь доказательств, с учетом конкретных обстоятельств дела, суд приходит к выводу о том, что ответчиком ФИО4 не выполнялись условия договора пожизненного содержания с иждивением от <дата> в части обеспечения ФИО3 питанием, одеждой, лекарственными препаратами, уходом и необходимой помощью, также не выполнялись условия в части предоставления ФИО3 пожизненного содержания. Жилищно-коммунальные услуги ФИО4 не оплачивал, ремонт квартиры не производил, эксплуатационные расходы не нес. ФИО3 не получала обеспечения, на которое могла рассчитывать при заключении договора с ФИО4. Каких-либо объективных доказательств надлежащего исполнения ответчиком условий договора пожизненного содержания с иждивением в суд представлено не было.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ФИО4 существенно нарушил условия договора их неисполнением, принимая во внимание, что главным условием договора было забота об истце, обеспечение её питанием, одеждой, уходом, лекарственными препаратами, необходимой помощью, в чем она нуждается в силу возраста, по состоянию здоровья и материально, суд считает, что иск подлежит удовлетворению в полном объеме.

На основании части 1 ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход государства в сумме 200 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Расторгнуть Договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ФИО3 и ФИО4, удостоверенный нотариусом <адрес> ФИО2, зарегистрирован в реестре за №7176.

Прекратить право собственности ФИО4 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО3 право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, с момента вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с ФИО4 государственную пошлину в доход бюджета <адрес> в размере 200 руб. 00 коп.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности ФИО4 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и восстановлении записи о праве общей совместной собственности ФИО3 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья: