

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(ЗАОЧНОЕ)

26 ноября 2013 года

г.Москва

Головинский районный суд г.Москвы,

в составе председательствующего судьи Мрыхиной О.В.,

при секретаре Самедове С.Ш.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-5578/13 по иску ФИО3, ФИО4 к ФИО5 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением и возврате права собственности на квартиру,

УСТАНОВИЛ:

Истцы ФИО3, ФИО4 обратились в суд с иском к ответчику ФИО5 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением и возврате права собственности на квартиру, просят расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от <дата> года, заключенный между ними и ответчиком ФИО5, удостоверенный и.о. нотариуса <адрес> ФИО8 – ФИО2, № реестра 2-11762; вернуть им право общей собственности (без определения долей) на квартиру по адресу: <адрес>. Свои требования истцы мотивировали тем, что они являлись собственниками трехкомнатной квартиры по адресу: <адрес>, на основании договора передачи от <дата> года. <дата> в квартире также была зарегистрирована по месту жительства их внука ФИО5 <дата> между ними и ФИО5 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, удостоверенный и.о. нотариуса <адрес> ФИО8 – ФИО2, в соответствии с условиями которого они безвозмездно передали в собственность ФИО5 свою квартиру. ФИО5 обязалась пожизненно полностью их содержать, обеспечивать питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, сохранив за ними право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой. Стоимость общего объема содержания с иждивением определена сторонами договора в размере десяти установленных законом минимальных заработных плат в месяц, по пять каждому. Стоимость всего объема содержания с иждивением согласно ст.602 ГК РФ установлена сторонами в размере 324 007 руб. 83 коп.. ФИО5 также как собственник обязана осуществлять за свой счет ремонт и эксплуатацию квартиры. Однако, сразу после регистрации договора в УФРС, ответчик условия договора не исполняла, не содержала их, не обеспечивала питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью. Каждый из них является инвалид<адрес> группы и помощь им необходима. Квартплату и коммунальные услуги они оплачивают за свой счет, живут за счет своих пенсий. Где проживает ответчик, им не известно, от выполнения условий договора ответчик уклоняется. <дата> ими было направлено в адрес ответчика уведомление о расторжении договора, ответ на которое они не получили. Ответчиком длительное время существенно нарушались и в настоящее время также нарушаются условия договора и они в значительной мере лишены того, на что были вправе рассчитывать при заключении договора.

Истец ФИО3, представитель истцов ФИО3 и ФИО4, адвокат ФИО9, действующая на основании ордера, в судебное заседание явились, заявленные исковые требования поддержали в полном объеме по изложенным в иске доводам.

Истец ФИО4 о дате, месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, ходатайствовала о рассмотрении дела в её отсутствие, исковые требования поддержала (л.д.69).

Ответчик ФИО5 в судебное заседание не явилась, о дате, месте и времени рассмотрения дела извещалась надлежащим образом по месту регистрации. Как следует из почтовых уведомлений, ответчик за судебными уведомлениями на почту не является и почтовые отправления возвращаются с отметкой «за истечением срока хранения». По сообщению из ОМВД по району Ховрино <адрес>, при посещении адреса: <адрес>, установлено, что ФИО5 по указанному адресу не проживает, установить фактическое место нахождения ФИО5 не представилось возможным (л.д.70).

В соответствии со ст.118 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения, судебная повестка посылается по последнему известному месту жительства и считается доставленной, хотя бы адресат по этому адресу более не живет или не находится.

В соответствии со ст.119 ГПК РФ при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд сведений об этом с последнего известного места жительства.

При том условии, что на почтовом извещении имеется штамп «Судебное» и ответчик на почту за получением судебной повестки не являлась, данное обстоятельство свидетельствует о недобросовестном несении своих гражданско-процессуальных прав. Истец, представитель истцов не возражали против вынесения заочного решения, суд признал причину неявки ответчика в судебное заседание неуважительной и определил рассмотреть дело в порядке заочного производства.

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 истца, представителя истцов, допросив свидетелей, 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 истца, представителя истцов, материалов дела, <дата> между ФИО4, ФИО3 и ФИО5 заключен Договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого

ФИО4 и ФИО3 передали бесплатно в собственность ФИО5 принадлежащую им по праву общей совместной собственности (без определения долей) квартиру, находящуюся по адресу: <адрес> (л.д.31).

Согласно п.5 договора, ФИО5 обязалась пожизненно полностью содержать ФИО4 и ФИО3, обеспечивая их питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ними право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой.

Согласно п.6 договора, стоимость общего объема содержания с иждивением (питания, одежды, медицинского обслуживания, материального обеспечения, ухода и необходимой помощи) определена сторонами в размере десяти установленных законом минимальных заработных плат в месяц, по пять установленных законом минимальных заработных плат в месяц каждому.

Согласно п.7 договора, стоимость всего объема содержания с иждивением, согласно ст.602 ГК РФ, устанавливается сторонами в размере 324 004,83 руб.. Если же весь объем содержания с иждивением выплачивается полностью при жизни получателей ренты, договор считается пролонгированным на тех же условиях и с тем же объемом содержания с иждивением в месяц.

Согласно п.9 договора, право собственности на указанную квартиру возникает у ФИО5 с момента регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в Учреждении юстиции и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории <адрес>.

В соответствии с п.10 договора, ФИО5 осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в РФ для государственного и муниципального жилищного фонда. Право собственности ФИО5 на квартиру по адресу: <адрес>, было зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним <дата> сделана запись регистрации № (л.д.33-34). Из объяснений истца, представителя истцов в судебном заседании следует, что ответчик ФИО5 доводится им внучкой, является дочерью их сына Владимира. Также у них еще есть дочь. Дети жильем обеспечены и проживают отдельно. В 1993 году они приватизировали квартиру по адресу: <адрес>, после чего в квартире была зарегистрирована по месту жительства ФИО5. Затем сын с невесткой предложили передать квартиру внучке, на что они согласились и между ними и внучкой был заключен договор пожизненного содержания с иждивением. После заключения договора, ФИО5 никогда не исполняла его условия, не обеспечивала питанием, одеждой, материально не помогала, уход не осуществляла, не оказывала необходимой помощи, не оплачивала жилищно-коммунальные услуги, не несла бремя содержания имущества, ремонт в квартире никогда не делала, навещала их раз в год в день рождения, а летом привозила им на дачу своего сына. Ранее они не предъявляли претензий к ФИО5. Однако в последнее время на их адрес стали приходить извещения из различных банков с требованиями к ФИО5 о погашении кредитных обязательств. Сама ФИО5 кредиты не выплачивает, деньги за неё выплачивают родители. Так как ФИО5 никогда не исполняла условия договора пожизненного содержания с иждивением, они приняли решение о его расторжении, о чем направили требование в адрес ФИО5. В подтверждение доводов истцов в судебном заседании были допрошены свидетели ФИО10, ФИО11, ФИО12, ФИО13. Так, из объяснений свидетеля ФИО10 в судебном заседании следует, что с истцами она знакома примерно 35 лет, отношения с ними хорошие, с 1968 года она проживает с ними в одном доме. В спорной квартире постоянно проживают ФИО4 и ФИО3. С их слов ей известно, что они заключили со своей внучкой ФИО5 договор пожизненного содержания с иждивением. ФИО5 она никогда не видела, её сына тоже. Истцы никогда не говорили ей, что внучка что-то покупает им. Расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг несут истцы. Она видела, как ФИО3 производил оплату в банке. Из объяснений свидетеля ФИО11 в судебном заседании следует, что с ФИО4 и ФИО3 она знакома около 20 лет, отношения с ними хорошие, они соседи. Со слов ФИО4 ей известно, что они заключили со своей внучкой ФИО5 договор пожизненного содержания с иждивением. Однако, ФИО5 она никогда не видела, истцы сами ходят в магазин, покупают продукты, одежду, сами оплачивают коммунальные услуги. Из объяснений свидетеля ФИО12 в судебном заседании следует, что с ФИО4 и ФИО3 он знаком около 30 лет, они живут по соседству. Примерно 3-4 месяца назад ФИО3 рассказал ему, что хочет расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный с внучкой ФИО5, так как она им совсем не помогает. Сам он ФИО5 никогда не видел. Истцы сами о себе заботятся. Периодически их навещает дочь Ирина. ФИО3 также рассказывал, что к ним приезжает сын. Каких-либо вещей ФИО5 и её сына в квартире у ФИО14 нет. Из объяснений свидетеля ФИО13 в судебном заседании следует, что с ФИО4 и ФИО3 она знакома 20-30 лет, они живут по соседству. Около двух лет назад со слов ФИО4 ей стало известно, что между ФИО4, ФИО3 и их внучкой ФИО5 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, что внучка должна помогать им. Однако ФИО5 с истцами не общается, не помогает им. Истцы сами себя обслуживают. Она видела, что к ним приезжает их дочь Ирина, помогает им. Также видела сына, но он бывает редко. ФИО3 сам делал ремонт в квартире после залива. Коммунальные услуги оплачивает ФИО3 У суда нет оснований для недоверия показаниям указанных свидетелей, поскольку они не заинтересованы в исходе дела, их показания последовательны, непротиворечивы, подтверждаются иными доказательствами по делу. Так же истцами в подтверждение доводов по делу

были представлены квитанции об оплате коммунальных и эксплуатационных услуг (л.д.71-81); справки об инвалидности ФИО3 и ФИО4 (л.д.18); телеграмма в адрес ФИО5 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от <дата> года, в связи с неисполнением условий договора (л.д.9). 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 ФИО5 не выполнялись условия договора пожизненного содержания с иждивением от <дата> в части обеспечения ФИО4 и ФИО3 питанием, одеждой, уходом и необходимой помощи, в размере десяти установленных законом минимальных заработных плат в месяц. Жилищно-коммунальные услуги ФИО5 не оплачивала, ремонт квартиры не производила, эксплуатационные расходы не несла. ФИО4 и ФИО3 не получали обеспечения, на которое могли рассчитывать при заключении договора с ФИО5. Каких-либо объективных доказательств надлежащего исполнения ответчиком условий договора пожизненного содержания с иждивением в суд представлено не было. При таких обстоятельствах, учитывая, что ФИО5 существенно нарушила условия договора их неисполнением, принимая во внимание, что главным условием договора была забота об истцах, обеспечение их питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью, в чем они нуждаются 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, 235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Расторгнуть Договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ФИО4, ФИО3 и ФИО5, удостоверенный ФИО2, исполняющей обязанности нотариуса <адрес> ФИО8, зарегистрировано в реестре за №2-11762, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве <дата> за №77-01/18-972/2004-21.

Прекратить право собственности ФИО5 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за ФИО4 и ФИО3 право общей совместной собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, с момента вступления решения суда в законную силу.

Взыскать с ФИО5 государственную пошлину в доход бюджета <адрес> в размере 200 руб. 00 коп.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности ФИО5 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и восстановлении записи о праве общей совместной собственности ФИО4 и ФИО3 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение 7 дней со дня получения копии решения.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении такого заявления, путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья

Р Е Ш Е Н И Е

ИФИО1

(ЗАОЧНОЕ)

<дата> <адрес>

Головинский районный суд <адрес> ,

в составе председательствующего судьи Мрыхиной О.В.,

при секретаре ФИО7,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по иску ФИО3, ФИО4 к ФИО5 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением и возврате права собственности на квартиру,

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.198-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л

Договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ФИО3, ФИО4 и ФИО5, удостоверенный ФИО2, исполняющей обязанности нотариуса <адрес> ФИО8 <дата> года, зарегистрировано в реестре за №2-11762, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Москве <дата> за № – расторгнуть.

Обязательства ФИО3, ФИО4 и ФИО5 по Договору пожизненного содержания с иждивением, заключенному <дата> – прекратить.

Признать за ФИО3 и ФИО4 право общей совместной собственности на квартиру по адресу: <адрес>, с момента вступления решения суда в законную силу.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности ФИО5 на жилое помещение- квартиру по адресу: <адрес> восстановлении записи о праве общей совместно собственности ФИО3 и ФИО4 на указанный объект недвижимости.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения в течение 7 дней со дня получения копии решения.

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано – в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении такого заявления, путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья