

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 ноября 2013 г.

Головинский районный суд г. Москвы

в составе: председательствующего судьи Клейн И.М.

при секретаре Мурсалове Э.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-6036\13 по иску ФИО2 к ФИО1 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возвращении квартиры и признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 обратилась в суд с иском к ФИО1 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от <дата>г., заключенного между сторонами, согласно которому истцом передана ответчику в собственность квартира, расположенная по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>. Также истец просила обязать ответчика вернуть ей квартиру, признать право собственности на квартиру.

Истец мотивировала исковые требования тем, что ответчик не в полном объеме выполняет принятые обязанности по договору, что является существенным нарушением обязательств.

В судебном заседании представитель истца исковые требования поддержал.

Ответчик ФИО1 в судебном заседании исковые требования признал. Положения ст.173 ГПК РФ ответчику разъяснены.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению.

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 ренты 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 ст.602 ГК РФ 2. 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.

(в ред. Федерального закона от <дата> N 363-ФЗ)

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

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.

Судом установлено, что <дата> между истцом ФИО2 и ответчиком ФИО1 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с которым истец ФИО2 бесплатно передала в собственность ФИО1 принадлежавшую ей на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>.

В соответствии с п.6 Договора по соглашению сторон пожизненное содержание с иждивением включает обеспечение жилищем путем предоставления права пожизненного безвозмездного проживания в отчуждаемой квартире, обеспечение питанием, одеждой, осуществление ухода в связи с состоянием здоровья, приобретение лекарств, оказание различных бытовых услуг; оплата ритуальных услуг; оплата коммунальных услуг, электроэнергии, услуг телефонной связи.

В соответствии с п.7 Договора стоимость всего объема содержания с иждивением составляет пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда ежемесячно на период жизни ФИО2, при этом стоимость общего содержания в месяц с учетом питания и одежды, определена сторонами в размере трех установленных законом минимальных размеров оплаты труда.

Как следует из объяснений представителя истца, ответчик не в полном объеме выполняет принятые обязанности по договору, что является существенным нарушением обязательств. В течение всего действия договора ответчик не исполняет свои обязанности, не предоставляет в полном объеме содержание истцу, размер помощи ответчика гораздо меньше трех минимальных размеров оплаты труда в месяц, обязанность осуществления которой предусмотрена п.6 Договора. В нарушении п.8 Договора ответчик не проводил ремонт в данной квартире. Помимо этого ответчик не предоставляет истцу большую часть времени календарного года пользоваться правом проживания в отчуждаемой квартире, что существенно влияет на возможность надлежащего медицинского обеспечения.

В соответствии с п.14 Договора данные обстоятельства являются основанием для расторжения договора.

Ответчик признал искимые требования.

Оценивая исследованные доказательства, суд приходит к выводу, что ответчиком существенно нарушены условия договора, что является основанием для его расторжения.

Таким образом, искимые требования о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, признании за истцом права собственности, а также обязанности ответчика вернуть истцу квартиру являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, в соответствии руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Расторгнуть Договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ФИО2 и ФИО1.

Прекратить право собственности ФИО1 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>.

Признать право собственности на квартиру, расположенную по адресу: г <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>, за ФИО2, с момента вступления решения суда в законную силу.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности ФИО1 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и восстановлении записи о праве собственности ФИО2 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>.

Обязать ФИО1 вернуть ФИО2 квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <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: