

Дело №2-310/2015

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«17» февраля 2015 года

г. Москва

Коптевский районный суд г. Москвы в составе: председательствующего судьи Корстин Н.В., при секретаре Суслове А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Скороспелова ФИО16 к Бабурову ФИО17 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением

УСТАНОВИЛ:

Истец Скороспелов В.К. обратился в суд с иском к Бабурову В.П. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ним, а также Скороспеловой ФИО18 и Бабуровым ФИО19 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением.

Договор был удостоверен Домниной ФИО20, исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы - Штукатуровой ФИО4.

В соответствии с п. 4 указанного договора Бабуров ФИО21 взял на себя обязательства предоставлять Скороспелову ФИО22 и Скороспеловой ФИО23 до конца их жизни материальное обеспечение в натуре - в виде жилища, питания, ухода и необходимой помощи, сохранив за ними право пожизненного безвозмездного пользования квартирой, а также оплатить ритуальные услуги.

Стоимость всего объема содержания с иждивением определена сторонами не менее трехкратной минимальной оплаты труда в месяц, при этом стоимость общего объема содержания в месяц определена сторонами в размере двукратной установленной законом минимальной заработной платы на каждого.

Кроме того, Бабуров В.П. принял на себя обязательства осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвовать в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом квартиры.

В результате заключенного договора Бабуров В.П. бесплатно стал собственником трехкомнатной квартиры общей площадью 58,3 кв.м., жилой площадью 37,3 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>.

Право собственности Бабурова В.П. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве ДД.ММ.ГГГГ (свидетельство №).

Спорная квартира принадлежала ему и моей жене - Скороспеловой О.В. по праву общей совместной собственности.

Ответчик, принявшие на себя обязательства по договору должным образом не исполняет.

ДД.ММ.ГГГГ умерла жена истца - Скороспелова ФИО24.

При жизни Бабуров В.П. не оказывал ей необходимого ухода: не обеспечивал питанием, лекарствами, переложил свои обязанности по договору на его. Он покупал жене продукты, лекарства, жизненно важный для нее кислородный аппарат.

После смерти супруги его отношения с Бабуровым резко ухудшились. В течение 2014 года я дважды по 10 дней находился на лечении в стационаре, и за это время Бабуров В.П. его ни разу не посетил.

Вдвоем с его супругой (врачом по профессии) они приезжали ко нему домой после выписки, грубо требовали, чтобы он показал ей историю болезни, выписки из больниц в которых он лежал, очевидно, для того, чтобы выяснить для себя состояние его здоровья. При этом они ни разу не посетили его в больнице.

Медицинской помощью, положенной ему по договору, ответчик его также не обеспечивает. Необходимые ему лекарства он покупает сам. Операцию на сердце по имплантации ЭКС он оплатил своими средствами. Ярким примером «заботы» о его здоровье, служит тот факт, что после операции на сердце, при строжайшей без солевой диете Бабуров В.П. передал ему банку винегрета с соленым огурцом, «заботливо» приготовленным для истца его супругой-врачом.

В связи с возрастом и состоянием здоровья я нуждаюсь в постороннем уходе, в полноценном регулярном питании в соответствии с диетой с ограничением животных жиров, поваренной соли, легкоусвояемых углеводов, рекомендованной врачами.

Бабуров В.П. не осуществляет за ним надлежащий уход, не обеспечивает его необходимыми продуктами, ограничиваясь посещением его 3-4 раза в месяц, приносит исключительно недорогие продукты, вредные для здоровья истца (жирные, соленые, сладкие).

Уборку квартиры он тоже вынужден делать самостоятельно, подвергая свое здоровье опасности, так как у него слабые сосуды и после каждой уборки руки очень сильно болят.

Выплату денежных средств за все время действия договора Бабуров В.П. не производил ни разу.

Ему 86 лет, он нуждается в постоянном уходе, помощи и человеческом общении.

От Бабунова В.П. он их не получает. Бабуров В.П. ему посторонний человек, отношения с которым у истца не сложились.

Он неоднократно обращался в Центр социального обслуживания района Коптево г. Москвы с просьбой выделить ему социального работника, но получал отказ, поскольку по договору пожизненного содержания за ним должен ухаживать ответчик.

В связи с изложенным считает, что Бабуров В.П. существенно нарушил свои обязательства, принятые им по договору пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ним и Скороспеловым В.К., и Скороспеловой О.В. ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с п. 8 вышеуказанного договора при существенном нарушении Бабуновым В.П. своих обязательств Скороспелов В.К. вправе требовать возврата квартиры, переданной в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты им покупной цены. При этом Бабуров В.П. не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием Скороспелова В.К., Скороспеловой О.В.

В связи с чем просит не только расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный Скороспеловым ФИО25, Скороспеловой Ольгой ФИО26 и Бабуновым ФИО27 ДД.ММ.ГГГГ, но и прекратить право собственности Бабунова ФИО29 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> исключением из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права Бабунова ФИО30 № от ДД.ММ.ГГГГ г.

В судебном заседании истец Скороспелов В.К., а также его представитель адвокат Тарлыкова Г.М. искимые требования и изложенные в иске обстоятельства поддержали в полном объеме. Кроме того пояснили, что

Ответчик Бабуров В.П. в судебное заседание не явился, обеспечил явку своего представителя по доверенности и ордеру адвоката Носковой О.Д., которая искимые требования не признала.

Представитель третьего лица Управления Росреестра в судебное заседание вызывался, не явился, в соответствии с положениями ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие представителя третьего лица.

Выслушав истца, а также его представителя, и представителя ответчика, изучив материалы дела, исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности согласно ст.ст. 59-61 ГПК РФ, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями ст. 450, "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ: «Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

при существенном нарушении договора другой стороной;

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 случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.»

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).

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 (ч. 1 ст. 602 ГК РФ).

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 (ч. 2 ст. 602 ГК РФ).

Согласно части второй статьи 5 Федерального закона от 19 июня 2000 года N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда" исчисление платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производится с 1 июля 2000 года по 31 декабря 2000 года исходя из базовой суммы, равной 83 рублям 49 копейкам, а с 1 января 2001 года исходя из базовой суммы, равной 100 рублям.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 27 ноября 2008 г. N 11-П по делу о проверке конституционности части второй статьи 5 Федерального закона от 19 июня 2000 года N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда" в связи с жалобами граждан К.А. и П.А. признано не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее статьям 8, 19 (части 1 и 2), 34 (часть 1), 35 (части 1 и 2) и 55 (часть 3), положение части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" в той части, в какой оно - во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 597 и пунктом 2 статьи 602 ГК Российской Федерации, предусматривающими определение минимального размера платежей в зависимости от минимального размера оплаты труда, установленного законом, - предписывает исчисление платежей по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производить с 1 января 2001 года исходя из базовой суммы, равной 100 рублям.

Согласно п. 6 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 27 ноября 2008 г. N 11-П в соответствии со статьей 125 (часть 6) Конституции Российской Федерации положение части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда", как признанное не соответствующим Конституции Российской Федерации, утрачивает силу и не подлежит применению.

Вместе с тем, поскольку применение для исчисления минимального размера платежей по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением непосредственно минимального размера оплаты труда в сумме, указанной в статье 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда", противоречило бы воле законодателя, прямо выраженной в статье 3 названного Федерального закона, Конституционный Суд Российской Федерации, руководствуясь пунктом 12 части первой статьи 75, статьями 79 и 80 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", установил, что положение части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" утрачивает силу с момента введения в действие нового правового регулирования, которое законодатель обязан принять в первоочередном порядке не позднее 1 июля 2009 года.

Согласно п. 2 ст. 597 ГК РФ (в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ) размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты на уровне указанной в абзаце первом настоящего пункта величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения.

Действие положений части второй Гражданского кодекса РФ в редакции Федерального закона от 30.11.2011 N 363-ФЗ распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договоров пожизненной ренты, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определенный с учетом требований части второй Гражданского кодекса РФ в редакции указанного Закона. Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса РФ в редакции Федерального закона от 30.11.2011 N

363-ФЗ, к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй Гражданского кодекса РФ в редакции указанного Закона.

Из положений ст. 597 ГК РФ следует, что платежи по договору пожизненной ренты привязаны к величине прожиточного минимума только в том случае, если имущество под выплату ренты передавалось бесплатно.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ним, а также Скороспеловой ФИО31 и Бабуровым ФИО32 был заключен договор пожизненного содержания с иждивением.

Договор был удостоверен Домниной Натальей Александровной, исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы - Штукатуровой ФИО4.

В соответствии с п. 4 указанного договора Бабуров ФИО33 взял на себя обязательства предоставлять Скороспелову ФИО34 и Скороспеловой ФИО35 до конца их жизни материальное обеспечение в натуре - в виде жилища, питания, ухода и необходимой помощи, сохранив за ними право пожизненного безвозмездного пользования квартирой, а также оплатить ритуальные услуги.

Стоимость всего объема содержания с иждивением определена сторонами не менее трехкратной минимальной оплаты труда в месяц, при этом стоимость общего объема содержания в месяц определена сторонами в размере двукратной установленной законом минимальной заработной платы на каждого.

Кроме того, Бабуров В.П. принял на себя обязательства осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвовать в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом квартиры.

В данном случае, как следует из условий договора, недвижимое имущество передавалось в собственность ответчику на условиях пожизненного содержания с иждивением истца и его жены бесплатно.

Как установлено судом истец является престарелым человеком, 86 лет, в силу возраста и состояния здоровья нуждается в постороннем уходе и помощи, а также в помощи медицинской, однако доказательств того факта, что ответчиком надлежащим образом ему и его супруге данная помощь оказывалась суду предоставлено не было. При этом суд не может положить в основу решения ссылки стороны ответчика на тот факт, что им не хватило времени для представления доказательств, так как после окончания подготовки дел к судебному разбирательству до рассмотрения дела по существу прошло 15 дней. Указанного времени было достаточно для сбора и предоставления необходимых доказательств. При этом законодателем презюмируется, что бремя доказывания обстоятельств надлежащего исполнения договора пожизненного содержания с иждивением лежит на исполнителе договора.

Также является голословным довод стороны ответчика о том, что между сторонами были настолько близкие отношения, что никакие чеки не собрались и списки не велись.

При этом суд считает необходимым отметить, что со смертью одного из рентополучателей, договор своего действия не прекращает

Поскольку со стороны истца представлены предусмотренные ст. 55 ГПК РФ доказательства в подтверждение обстоятельств неисполнения ответчиком своих обязательств по договору, в то время как стороной ответчика эти доказательства не опровергнуты, с учетом материалов дела, вину ответчика в нарушении обязательства по договору суд считает установленной, что является основанием для расторжения заключенного договора пожизненного содержания с иждивением Скороспеловым ФИО36, Скороспеловой ФИО37 и Бабуровым ФИО38 ФИО39 ДД.ММ.ГГГГ.

Вынесенное по делу решение является основанием для прекращения права собственности Бабуброва ФИО41 на квартиру расположенную по адресу: <адрес> признанием права собственности истца на спорное жилое помещение.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Скороспелова ФИО42 к Бабурову ФИО43 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением удовлетворить.

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением заключенный ДД.ММ.ГГГГ между Скороспеловым ФИО44, Скороспеловой ФИО45 и Бабуровым ФИО47

Прекратить право собственности Бабуброва ФИО48 на квартиру расположенную по адресу: <адрес>.

Признать за Скороспеловым ФИО49 право собственности на квартиру расположенную по адресу: <адрес>.

Вынесенное по делу решение является основанием для внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме через Коптевский районный суд г. Москвы.

Судья

Н.В. Корстин