

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 ноября 2013 года

Головинский районный суд г.Москвы

в составе председательствующего судьи Клейн И.М.,

при секретаре Фоминой М.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №2-5343/13 по иску ФИО2 к ФИО3 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, прекращении права собственности, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 обратилась в суд с иском к ответчику ФИО3 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, прекращении права собственности, признании права собственности, просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между ней и ответчиком, прекратить право собственности ФИО3 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>; признать право собственности на данную квартиру за истцом.

Свои требования истец мотивировала тем, что ответчик не выполнял принятые по данному договору обязательства в части обеспечения ее питанием, одеждой, необходимой материальной помощью (общим объемом содержания в размере двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в <адрес> в месяц).

В судебном заседании представитель истца иски требования поддержала. Представитель ответчика, ответчик в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных исковых требований, указывая, что ответчик надлежащим образом исполняла условия договора пожизненного содержания с иждивением до апреля 2013г., когда к истцу приехали родственники из <адрес> и стали препятствовать ответчику в исполнении ее обязанностей.

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора на стороне ответчика Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом

Суд, выслушав объяснения представителей истца, ответчика, объяснения свидетелей ФИО10, ФИО6, ФИО13, ФИО7, ФИО14, изучив материалы дела, считает иски 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 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.

Постановлением Конституционного суда РФ Постановление Конституционного Суда РФ от <дата> N 11-П "По делу о проверке конституционности части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" в связи с жалобами граждан ФИО8 и ФИО9" 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 которой 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 <дата> исходя из базовой суммы, равной 100 рублям.

Судом установлено, что <дата>г. между ФИО2 и ФИО3 заключен договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого истец передала в собственность ФИО3 принадлежащую ей на праве собственности квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес> (л.д.7).

В соответствии с п.4 ответчик за передаваемую по договору квартире обязуется пожизненно содержать истца – получателя ренты, обеспечивать ее питанием, одеждой, необходимой материальной помощью (общим объемом содержания в размере двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в городе Москве в месяц) и сохранить в ее бесплатном пожизненном пользовании и проживании всю квартиру, находящуюся по вышеуказанному адресу.

<дата>г. истец обратилась к ответчику с заявлением о расторжении договора в добровольном порядке в течение 10 дней.(л.д.11)

В ответ на данное обращение <дата>г. ФИО3 просит считать договор действующим, просит обеспечить исполнение его условий договора.

Как следует из объяснений представителя истца, ответчик никогда не исполняла условий договора в части обеспечения пожизненного содержания в установленном договором порядке. С апреля 2013г. с истцом постоянно проживает племянник истца ФИО10 и сестра его супруги ФИО6 Именно они осуществляют уход за истцом, которая является пожилым человеком, нуждается в данном уходе.

Данные лица никогда препятствовали ответчику в осуществлении исполнения обязанностей по договору пожизненного содержания с иждивением.

Истец не отказывалась от получения материального обеспечения в натуре, до последнего рассчитывала на материальную поддержку, которую ей будет оказывать ответчик. Истец обратилась в августе 2013г. к ответчику с заявлением, в котором указывала на не предоставление ей содержания и ухода, в связи с чем, просила расторгнуть договор. Ответчик и истец не смогли договориться о расторжении договора в добровольном порядке, поскольку ответчик запросила завышенную сумму денежных средств в счет компенсации за расторжение договора. С апреля 2013г. жилищно-коммунальные расходы по оплате жилого помещения несет истец.

Как следует из объяснений представителя ответчика, а также ответчика., истец отказывалась от предоставления ей денежных средств. Содержание предоставлялось истцу в натуральной форме путем предоставления продуктов питания, перечень которых указывался истцом. Ответчик два раза в неделю привозила истцу продукты питания, оплачивала жилищно-коммунальные расходы. С апреля 2013г. проживающие с ФИО11 лица - ФИО10, ФИО6 препятствуют в предоставлении материальной помощи истцу. Дверь в квартиру не открывают. В сентябре 2013г. ФИО3, приехав к ФИО2 стучала в квартиру, звонила, однако ей не открыли. Ответчик предполагает, что ФИО2 не знает о том, что был подан соответствующий иск в суд, т.к. недавно ФИО3 зашла в квартиру к ФИО2, ей дверь открыл ФИО10 ФИО2 в это время мыла пол в квартире. На вопрос ФИО3 к ФИО2 о том, в связи с чем ею пода иск в суд, ФИО2 переспросила о том какой иск, а ФИО10 восприпятствовав их общению сказал, что все переговоры от имени ФИО2 ведет адвокат и закрыл входную дверь в квартиру.

В подтверждение доводов истца в судебном заседании были допрошены свидетели ФИО10, ФИО6

Как следует из объяснений ФИО10 с апреля 2013гю. он проживает с истцом в квартире по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>. Со слов его тети ФИО2 он узнал о том, что она заключила договор аренды с ФИО3 Со слов ФИО2 он знает, что за весь период с момента заключения договора до апреля 2013г. ФИО3 не оказывала ФИО2 материальной помощи. После апреля 2013г. он сам видит, проживая с ФИО2, что ФИО3 не исполняет условия договора, не обеспечивает истца питанием и одеждой, не оказывает ни какой необходимой материальной помощи. Ответчик несколько раз приходила в квартиру истца – первый раз со своей матерью и отцом с целью переговоров по поводу решения вопроса о расторжении договора аренды, потребовали оплаты сначала 150000руб., а потом одного миллиона рублей за расторжение договора аренды в добровольном порядке. Решить вопрос в добровольном порядке не представлялось возможным. Второй раз ФИО3 приезжала в то время, когда ФИО2 отсутствовала в квартире, находясь в гостях у двоюродного брата. Он сообщил об отсутствии в квартире ФИО2 и не открыл входную дверь в квартиру. Также ФИО3 приходила в квартиру к ФИО2 уже после предъявления иска в суд, однако она не имела при себе продуктов питания и ее визит был связан с очередной попыткой урегулировать спор по поводу расторжения договора. Ни он, ни ФИО2 не имели желания общаться в связи с чем,

ФИО3 за период его проживания никогда не предоставляла ФИО2 материальной помощи, продуктов питания. Продукты питания приобретаются ФИО12, которая занимается приготовлением пищи, стирает белье, убирается в квартире, моет ФИО2

Как следует из объяснений свидетеля ФИО12 она часто общалась с ФИО2, приезжая к ней в гости. В январе 2013г. со слов ФИО2 она узнала о том, что ФИО2 заключила договор пожизненного содержания с иждивением с ФИО3, которая не исполняет принятые на себя обязательства по договору.

В апреле 2013г., приехав к ФИО2, она увидела ее в неухоженном состоянии, в холодильнике были просроченные продукты. С апреля 2013г. ФИО3 уход за ФИО2 не осуществляет. Препятствий с ее стороны (свидетеля ФИО12), а также со стороны ФИО10 к общению ФИО2 и ФИО3 не осуществлялось, как и не осуществлялось препятствий к предоставлению материальной помощи ФИО2 со стороны ФИО3

В подтверждении доводов ответчика в судебном заседании были допрошены свидетели ФИО13, ФИО7, ФИО14

Как следует из объяснений свидетеля ФИО13, она проживает в квартире, расположенной на одном этаже с квартирой ФИО2 В сентябре 2013г. однажды она видела как в квартиру ФИО2 хотела войти ФИО3, но ей не открывали. У ФИО3 в руках были продуктовые сумки. Свидетель ушла домой в то время, когда ФИО3 еще находилась около квартиры ФИО2

Как следует из объяснений свидетеля ФИО7, она проживает в подъезде

Она знает со слов матери ФИО3 – ФИО14, проживающей в том же подъезде о том, что ФИО3 осуществляет уход за ФИО2, что между ними хорошие отношения. Свидетель проживает на седьмом этаже и не раз встречалась с ФИО3 в лифте, когда она выходила на пятом этаже, приезжая к ФИО2.

Как следует из объяснений свидетеля ФИО14, она является матерью ФИО3. ФИО3 всегда осуществляла материальную помощь истцу. Договор пожизненного содержания был заключен по инициативе самой ФИО2.

Ранее ФИО2 заключала аналогичные договоры с другими лицами, которые были ею расторгнуты.

После заключения договора ФИО3 предоставляла содержание истцу в натуральной форме, покупала продукты и привозила ей, покупала необходимую одежду.

После апреля 2013г., когда в квартире ФИО2 стали проживать ее племянник ФИО10 и ФИО6, ФИО3 перестала осуществлять помощь ФИО2, поскольку ей запретили это приехавшие родственники ФИО10 и ФИО6.

Оценивая объяснения свидетелей в целом, суд считает их достоверными, полными, не противоречащими иным собранным по делу доказательствам.

Так суд отмечает, что объяснения ФИО10 и ФИО6 в части касающейся сведений о том, что со слов ФИО2 им известно о том, что не предоставлялась материальная помощь ей от ФИО3 не противоречат объяснениям представителя истца и заявленным исковым требованиям. Объяснения в части того, что им непосредственно известно о непредоставлении ФИО3 материального содержания после апреля 2013г. не противоречат объяснениям ответчика ФИО3.

Объяснения свидетелей ФИО13, ФИО7, ФИО14, по сути не подтверждают доводов ответчика о том, что она исполняла принятые на себя обязанности по договору в полном объеме, т.к. никто из свидетелей непосредственно не наблюдал факт предоставления материального содержания ФИО15 от ФИО3 в объеме, предусмотренным условиями договора.

Объяснения свидетелей также не подтверждают доводов ответчика о невозможности исполнения условий договора после апреля 2013г., поскольку то обстоятельство, что ФИО13 видела ФИО3 около квартиры ФИО2 в течении определенного времени в сентябре свидетельствует только о факте ее нахождения около квартиры, поскольку свидетель не видела, как ФИО3 уходила, не получив доступ в квартиру. Кроме того, данные объяснения также не свидетельствуют о том, что ФИО3 не могла войти в квартиру ФИО11 ввиду того, что ей кто-либо умышленно препятствовал в этом.

Как следует из объяснений представителя истца, Законом РФ от 30.11.2011г. № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», ст.3, внесены изменения в п.2 ст.590, п.2 ст.597, п.2 ст.602 ГК РФ и порядок выплат по ренте установлен величиной прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 22.08.2012г. №421-ПП на 2 квартал 2012г. прожиточный минимум был установлен в размере 6466руб.

Таким образом, на момент заключения договора размер стоимости ежемесячно предоставляемого питания и одежды ответчиком истцу составляет 12932руб.

Доказательств того, что объем содержания истца соответствовал условиям заключенного между сторонами договора суду не представлено.

С апреля 2013г. ответчик не исполняет условия договора, что сторонами не оспаривалось.

Представленные ответчиком чеки об оплате приобретенных продуктовых товаров также не свидетельствуют о выполнении обязанностей по договору от 05.05.2013г., поскольку не подтверждают передачу приобретенных ответчиком продуктов истцу.

Также суд отмечает, что часть чеков свидетельствуют об оплате стоимости топлива для автомашины – бензина. Данные затраты не относятся к выполнению обязанности по предоставлению продуктов питания и одежды истцу.

Доказательств того, что ответчику с чьей-либо стороны чинились препятствия в осуществлении обязанностей по исполнению договора пожизненного содержания с иждивением суду не представлено.

Доказательств того, что истец отказалась от получения материального содержания в суду не представлено.

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 ФИО3 не выполнялись условия договора пожизненного содержания с иждивением в части предоставления истцу материального обеспечения.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ФИО3 существенно нарушила условия договора их ненадлежащим исполнением, суд считает, что иск подлежит удовлетворению.

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 ФИО2 и ФИО3.

Прекратить право собственности ФИО3 на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>.

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

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности ФИО3 на квартиру, расположенную по адресу: Москва, Кронштадтский б-р, <адрес>, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и восстановлении записи о праве собственности ФИО2 на квартиру, расположенную по адресу: Москва, 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: