

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

11 декабря 2014 года

Головинский районный суд города Москвы в составе

председательствующего судьи Тиханской А.В.

при секретаре Завьяловой Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5953/14 по иску ФИО2 к ФИО3 о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, обязанности возвратить квартиру, обязанности зарегистрировать расторжение договора, обязанности зарегистрировать право собственности,

УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО2 обратилась в суд с иском к ответчику ФИО3 и просит расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный <дата> между истцом и ответчиком, возвратить квартиру истцу в собственность, обязать УФРС по г. Москве зарегистрировать расторжение договора пожизненного содержания с иждивением, обязать УФРС по <адрес> зарегистрировать право собственности ФИО2 на квартиру по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р., <адрес>, мотивируя требования тем, что ответчик не исполняет обязательства по вышеуказанному договору.

В судебном заседании представитель истца ФИО2, действующий на основании доверенности ФИО6, требования поддержал.

Ответчик ФИО3 в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещен по адресу регистрации, с которого поступили сведения о том, что квартира закрыта, адресат за извещением не является. 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 суду месту жительства и считается доставленной, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает 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. В соответствии с ч.1 ст.165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Принимая во внимание, что в силу ст. 3 Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», регистрационный учёт гражданина по месту жительства служит определению его места жительства, судебные извещения не были вручены ответчику по обстоятельствам, зависящим от него, что свидетельствует о недобросовестном несении ответчиком своих гражданско-процессуальных прав, суд определил рассмотреть дело в отсутствие ответчика.

Суд, выслушав представителя истца, допросив свидетелей, проверив и изучив материалы дела, считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

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 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 судом и следует из объяснений сторон, материалов дела, <дата> между ФИО2 и ФИО3 заключен договор пожизненного содержания с иждивением, в соответствии с условиями которого ФИО3 бесплатно передала в собственность ФИО3 принадлежащую ей квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р, <адрес>(п.д. 9).

В соответствии с п.5 договора, ФИО3 обязуется пожизненно полностью содержать ФИО2, обеспечивая ее питанием, уходом и необходимой помощью и сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой.

В силу п. 6 данного договора усматривается, что стоимость общего содержания с иждивением определена сторонами в размере 10 минимальных заработных плат, установленных государством ежемесячно(п.д. 9).

Пунктом 9 Договора предусмотрено, что ФИО3 осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры....

Как пояснил в судебном заседании представитель истца, ответчик с момента заключения договора не исполнял его условия. Всю заботу об истце принял на себя сын истца– ФИО7, который обеспечивает ФИО2 всем необходимым, оплачивает жилищно-коммунальные услуги, услуги сиделки. Ответчик, являясь внуком истца устранился от выполнения условий договора, бабушку не навещает, помощи ей не оказывает, последний раз навещал ее два года назад.

Доводы представителя истца о том, что ответчик не исполняет принятые на себя обязательства по договору пожизненного содержания с иждивением подтвердили допрошенные в ходе судебного заседания свидетели: сын ФИО7, сноха ФИО8, соседка ФИО9, оснований для недоверия которым у суда не имеется, поскольку они не противоречивые, согласуются между собой и иными собранными по делу доказательствами.

Так согласно квитанций, представленных на обозрение суду, копии которых приобщены к материалам дела, жилищно-коммунальные услуги за спорное оплачивает сын истца – ФИО7

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что ответчик не исполняет принятые на себя обязательства по договору пожизненного содержания с иждивением, заключенного <дата> с истцом, поскольку данный факт не опровергнут ответчиком. Таким образом, на основании ст. 450, 650 ГК РФ указанный договор подлежит расторжению с возвратом квартиры по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р., <адрес>, в собственность истца, право ФИО2 на которую возникает с момента государственной регистрации.

На основании ст. 98 ГПК РФ при удовлетворении исковых требований с ответчика в пользу истца подлежит взысканию госпошлина в сумме 200 руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в бюджет <адрес> в сумме 5 536 руб. 52 коп.

Оснований для удовлетворения исковых требований об обязанности Управления Росреестра по <адрес> зарегистрировать расторжение договора, право собственности истца, не имеется, поскольку в силу ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» решение суда является основанием для внесения изменений в запись о праве собственности.

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, удостоверенный нотариусом <адрес> ФИО10 и зарегистрированный в реестре за N 1с-2426.

Возвратить квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, Кронштадтский б-р., <адрес>, в собственность ФИО2, право собственности которой на квартиру возникает с момента государственной регистрации, погасив запись о регистрации права собственности ФИО3 на указанную площадь.

Взыскать с ФИО3 в пользу ФИО2 государственную пошлину в размере 200 руб.

Взыскать с ФИО3 госпошлину в бюджет <адрес> в сумме 5 536 руб. 52 коп.

В удовлетворении исковых требований ФИО2 об обязанности зарегистрировать расторжение договора, обязанности зарегистрировать право собственности – отказать.

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

Судья