

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 октября 2014 г.

г.Москва

Хорошевский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Еленчук М.С., при секретаре Тутуниной О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5315/14 по иску Синельщиковой Т.Н. к Цветковой М.Н. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о возврате квартиры в собственность,

установил:

Синельщикова Т.Н. обратилась в суд с иском к Цветковой М.Н. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о возврате квартиры в собственность, указывая, что 00.00.0000 между Синельщиковой Т.Н. и ответчиком был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, который был удостоверен ФИО1, врио нотариуса г.Москвы ФИО1 по адресу: <адрес>, и зарегистрирован в реестре за № №.

Согласно упомянутому договору пожизненного содержания с иждивением, истцом передана ответчику в собственность бесплатно квартира, находящаяся по адресу: <адрес>

В соответствии с указанным договором пожизненного содержания с иждивением, ответчик принял на себя обязательство, осуществлять пожизненное полное содержание истца, обеспечивать ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью, с сохранением за истицей права бесплатного пожизненного пользования квартирой. Ежемесячная помощь пожизненного содержания с иждивением определена сторонами в размере пяти, установленных законом, минимальных размеров оплаты труда. Ответчик обязался осуществлять за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

Указанные условия договора ответчик не выполняет, ежемесячной помощи не оказывает, оплату услуг по содержанию квартиры не производит, истец вынуждена сама оплачивать квартплату и коммунальные услуги, за весь период действия договора ответчик никогда не проводил ремонт в указанной квартире. Истец считает, что указанные нарушения ответчиком своих обязательств являются существенными.

С целью расторгнуть договор во внесудебном порядке в адрес ответчика направлялась телеграмма с предложением расторгнуть договор, которая оставлена ответчиком без ответа.

Истец просит суд расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный 00.00.0000 между Синельщиковой Т.Н. и Цветковой М.Н., вернуть в собственность истца квартиру по адресу: <адрес>

Истец и её представитель по доверенности Мельниковский А.А. в судебном заседании исковые требования поддержали полностью.

Ответчик Цветкова М.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте слушания дела извещена. Документов подтверждающих уважительность неявки ответчик не представила, ходатайств об отложении, либо рассмотрении дела в своё отсутствие так же не представила. При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о возможности рассмотрения дела, в отсутствие ответчика, извещенного о дне слушания дела.

Третье лицо Управление Росреестра по Москве представителя в судебное заседание не направило, о времени и месте рассмотрения дела извещено.

Суд, выслушав истца и его представителя, допросив свидетелей, изучив материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с требованиями, установленными статьей 309 Гражданского кодекса РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий согласно статье 310 Гражданского кодекса РФ не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п.1 ст. 601 Гражданского кодекса 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.

Пункт 2 ст.601 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что к договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте. В соответствии с п.1 ст.599 Гражданского кодекса РФ, в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты расторжения договора и возмещения убытков.

В силу п.2 ст.605 Гражданского кодекса РФ, при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

В соответствии с ч.2 ст.450 Гражданского кодекса РФ, по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, при этом 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 следует из материалов дела, 00.00.0000 между Синельщиковой Т.Н. и Цветковой М.Н. был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, который был удостоверен ФИО1, и.о. нотариуса г.Москвы ФИО1 по адресу: <адрес>, и зарегистрирован в реестре за № №.

Согласно упомянутому договору пожизненного содержания с иждивением, Синельщикова Т.Н. передала в собственность Цветковой М.Н. бесплатно квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, состоящую из одной комнаты общей площадью - <данные изъяты>.м., в том числе жилой площадью -<данные изъяты> кв.м.

Переход права собственности на имя Цветковой М.Н. на квартиру по адресу: <адрес> зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № от 00.00.0000.

В соответствии с указанным договором пожизненного содержания с иждивением, Цветкова М.Н. приняла на себя обязательство, осуществлять пожизненное полное содержание истицы, обеспечивать ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью, с сохранением за истицей права бесплатного пожизненного пользования квартирой, п.5 договора пожизненного содержания с иждивением. Ежемесячная помощь пожизненного содержания с иждивением определена сторонами в размере пяти, установленных законом, минимальных размеров оплаты труда, п.6 договора. Согласно п.9 договора, ответчик обязался осуществлять за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации для государственного и муниципального жилищного фонда.

Согласно ст. 1 ФЗ от 19.06.2000 года № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» размер МРОТ составляет: с 00.00.0000 года в сумме <данные изъяты> рублей в месяц, с 00.00.0000 в сумме <данные изъяты> руб., с 00.00.0000 в сумме <данные изъяты> руб. в месяц.

Свидетель ФИО2, допрошенная в судебном заседании, предупрежденная об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложных показаний, по ст. 308 УК РФ за отказ или уклонение от дачи показаний, показала, что Синельщикова Т.Н. и Цветкову М.Н. знает, к Синельщиковой Т.Н. постоянно приходит в гости, не реже одного раза в неделю. О том, что Синельщикова Т.Н. передала в собственность Цветковой М.Н. свою квартиру на условиях пожизненного содержания она узнала сразу в 00.00.0000 от самой истицы. Она Цветкову М.Н. в квартире истца по адресу: <адрес> не видела, знает, что ранее Синельщикова Т.Н. и Цветкова М.Н. дружили. Со слов истца ей известно, что Цветкова М.Н. никогда никаких денег Синельщиковой Т.Н. не передавала, жаловаться на Цветкову М.Н. о том, что последняя ей не помогает, Синельщикова Т.Н. стала примерно года два назад. Истец сама производит уборку в квартире, оплачивает коммунальные платежи, покупает продукты, одежду, часто она по просьбе истца покупает продукты и завозит их на квартиру истца.

Свидетель ФИО3, допрошенная в судебном заседании, предупрежденная об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложных показаний, по ст. 308 УК РФ за отказ или уклонение от дачи показаний, показала, что Синельщикова Т.Н. знает давно, последняя является её крестной. Синельщикова Т.Н. одна проживает в квартире по адресу: <адрес> она с членами своей семьи постоянно навещают и помогают Синельщиковой Т.Н. Лично она навещает истца примерно один раз в месяц. Цветкову М.Н. она не знает и никогда её не видела. Со слов истца ей известно, что Цветкова М.Н. никакой материальной помощи Синельщиковой Т.Н. не оказывает, она с членами семьи неоднократно по просьбе истца покупают продукты питания и завозят ей домой, истец сама за свой счет оплачивает содержание квартиры и коммунальные платежи, оплачивает покупку продуктов питания, одежды.

Представленные истцом платежные документы свидетельствуют, что оплату жилищно-коммунальных услуг за квартиру по адресу: <адрес> несет Синельщикова Т.Н.

В судебном заседании ответчик не представила доказательств, что ежемесячная помощь пожизненного содержания с иждивением, определенная п.6 договора пожизненного содержания с иждивением, в размере пяти установленных законом минимальных размеров оплаты труда, ею производилась. В том числе, ответчик не представила письменных доказательств о передаче денежных средств в указанных размерах в пользу истца. Ответчик не представила в судебном заседании доказательств, что она несла расходы в пользу истца, в том числе по обеспечению её продуктами питания, одеждой, что ответчик осуществляла ремонт в спорной квартире.

Истец является неработающим пенсионером, иных доходов кроме пенсии не имеет. Заключая договор с ответчиком, истец рассчитывала на получение материальной и иной помощи, которую не получила, при этом лишилась единственной квартиры.

При изложенных обстоятельствах суд приходит к выводу, что заявленные истцом исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

Решил:

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный 00.00.0000 между Синельщиковой Т.Н. и Цветковой М.Н..

Возвратить в собственность Синельщиковой Т.Н. квартиру, расположенную по адресу: <адрес>

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности Цветковой М.Н. и основанием для внесения записи о праве собственности Синельщиковой Т.Н. на данную квартиру в ЕГРП.

Взыскать с Цветковой М.Н. в пользу Синельщиковой Т.Н. расходы по оплате госпошлины в размере <данные изъяты>

Возвратить Синельщиковой Т.Н. излишне уплаченную госпошлину в размере <данные изъяты>

Решение может быть обжаловано сторонами в Московский городской суд через суд, путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца.

Судья

М.С.Еленчук