

Дело № 2-15/15

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

04 февраля 2015 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе:

судьи – Мищенко О.А.,

с участием помощника Черемушкинского межрайонного прокурора г. Москвы- Кузьмина Ф.М.,

при секретаре – Алексеевой К.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-15/15 по иску Зобиной <данные изъяты> к Болотову <данные изъяты>,

о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, выселении, снятии с регистрационного учета,

установил:

Истец обратилась в суд с иском к ответчику, о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, выселении, снятии с регистрационного учета, мотивируя свои требования тем, что истцу принадлежала квартира, расположенная по адресу: Москва, <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен договор пожизненного содержания с иждивением. В соответствии с договором истец передала ответчику бесплатно в собственность принадлежащую ей квартиру, а ответчик обязался пожизненно полностью содержать истца, обеспечивая питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, за истцом сохранено право бесплатного пользования квартирой. Стоимость ежемесячного материального обеспечения определена в размере двух установленных законом величин прожиточного минимума на душу населения в г. Москве. Ответчик взятых на себя обязательств не исполняет. Ответчик никогда не приобретал для истца питания, одежду, не оказывал какой-либо материальной помощи, не перечислял ежемесячных платежей. В июне 2012 года ответчик перевез истца в <адрес>, а свою семью перевез в квартиру истца. Имущества истца было выброшено, ключ от квартиры находился только у ответчика, истец лишена возможности пользоваться жилой площадью, которой имеет право пользоваться в соответствии с договором. Поскольку условия договора не исполняются, истец предложила ответчику до ДД.ММ.ГГГГ расторгнуть договор в добровольном порядке, однако, ответчик расторгнуть договор отказался.

Истец просит суд расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Зобиной <данные изъяты> и Болотовым <данные изъяты> Признать за истцом право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ истец уточнила исковые требования, просила суд расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между Зобиной <данные изъяты> и Болотовым <данные изъяты> Признать за истцом право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, выселить ответчика из квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, снять ответчика с регистрационного учета в квартире, расположенной по адресу: <адрес>. Взыскать с ответчика в пользу истца расходы на оплату услуг представителя в размере <данные изъяты> рублей.

Представитель истца в судебное заседание явилась, исковые требования по доводам, изложенным в уточненном исковом заявлении, поддержал в полном объеме.

Ответчик и представитель ответчика в судебное заседание явились, исковые требования не признали, пояснили в судебном заседании что, ответчик не препятствовал проживанию истца в спорной квартире, от передачи ключей истец отказалась, пояснив, что вопрос своего вселения в спорную квартиру будет решать через суд. В феврале 2012 года истец обратилась к ответчику с просьбой дать ей в долг <данные изъяты> рублей, чтобы рассчитаться за купленную в <адрес> квартиру. Как оказалось, согласно условиям мирового соглашения от ДД.ММ.ГГГГ года, Зобина <данные изъяты> должна передать Болотову <данные изъяты> <данные изъяты> рублей. Дополнительно истец попросила <данные изъяты> рублей для оплаты услуг адвоката. ДД.ММ.ГГГГ ответчик перечислил на счет истца <данные изъяты> рублей и передал <данные изъяты> рублей наличными. Спустя два месяца истец предложила заключить договор пожизненного содержания с иждивением. Стороны договорились, что сумма <данные изъяты> пойдет на ежемесячные платежи по договору. ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор. В тот же день истец подписала и передала ответчику около 30 расписок в получении денежных средств во исполнение заключенного договора. ДД.ММ.ГГГГ истец зарегистрировала право собственности на

квартиру по адресу: <адрес>. В конце весны – начале лета 2012 года истец собрала свои вещи и переехала в <адрес>, для чего ее брат Болотов <данные изъяты> прислал ей два грузовых автомобиля. Ответчик покупал истцу диван в квартиру в <адрес>. В конце лета 2013 года ответчик, согласно договоренности и просьбе истца, в ее присутствии заполнил пустые поля расписки на <данные изъяты>. Одновременно был оговорен период зачета указанной денежной суммы в счет выполнения обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением – май 2012 – август 2018 года. Таким образом, ответчик полностью выполнил свои обязательства по договору. Просит в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме.

3-и лица в судебное заседание не явились, о времени и месте слушания дела извещались надлежащим образом.

Выслушав стороны, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы гражданского дела, выслушав заключение прокурора, полагавшего иски требования подлежащими удовлетворению, суд находит требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Допрошенный в судебном заседании свидетель ФИО8 пояснила, что знакома с истцом около 15 лет. Знает, что истец живет на пенсию, нуждается в помощи. Со слов истца знает, что она хотела летом проживать рядом с братом в городе, где жили ее родители, зимой в Москве. С октября 2013 года истец проживала у знакомых, два месяца провела в госпитале. В госпитале ее никто не навещал. В квартиру попасть она не может, ее туда не пускают.

Допрошенный в судебном заседании свидетель ФИО9 пояснила, что знает истца около 20 лет. Со слов истца знает, что ключи от квартиры ей не дают. Знает, что истец живет на пенсию, для себя ничего не приобретает, продукты ей иногда приносили из церкви. В настоящее время она живет у посторонних людей.

Допрошенный в судебном заседании свидетель ФИО2 пояснил, что истец его родная сестра, ответчик сын. Знает, что стороны заключили договор. Ответчик в спорной квартире сделал ремонт. По вопросам обеспечения ответчиком истца продуктами, одеждой пояснить ничего не может. Ответчиком истцу до заключения договора была передана сумма в размере <данные изъяты> рублей. Истец жила в другом городе, деньги ей ответчик переводил на счет.

Суд доверяет показания свидетелей ФИО8, ФИО9 поскольку они не противоречат материалам дела. К показаниям свидетеля ФИО2 суд относится критически, поскольку свидетель является отцом ответчика, кроме того, показания свидетеля в части передачи денежных средств не относятся к юридически значимому периоду, по вопросу исполнения договора после его заключения свидетель пояснений дать не смог.

Как следует из материалов гражданского дела, ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком заключен договор пожизненного содержания с иждивением. В соответствии с договором Зобина <данные изъяты> передала бесплатно в собственность Болотову <данные изъяты>. принадлежащую ей на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, а Болотов <данные изъяты>. обязался пожизненно полностью содержать Зобину <данные изъяты>., обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой. Стоимость ежемесячного материального обеспечения определена сторонами в размере двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в г. Москве (п.д.13-14).

В силу ст. 601 ГК РФ, по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащую ему квартиру в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина.

На основании ст. 602 ГК РФ, обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если того требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним.

Согласно ч. 1 ст. 599 ГК РФ, в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты расторжения договора и возмещения убытков.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ, 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 обоснование своих возражений ответчик представил суду расписку о получении денежных средств по договору ренты от ДД.ММ.ГГГГ года.

Учитывая, что истец отрицала написание указанной расписки, судом по делу была проведена судебно-техническая экспертиза.

Согласно заключению эксперта № № от ДД.ММ.ГГГГ выполненного ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, в расписке в получении денежных средств по договору аренды, датированной ДД.ММ.ГГГГ сначала был напечатан печатный текст, затем выполнены рукописная запись «Зобина <данные изъяты>» и подпись от ее имени, после этого дописаны рукописные записи «14 мая...12», «<данные изъяты>», «май 2012-август 2018». Время выполнения рукописных записей «14 мая...12», «<данные изъяты>», «май 2012-август 2018» в расписке, датированной ДД.ММ.ГГГГ года, не соответствует дате, указанной в этом документе, эти записи выполнены не ранее августа 2013 года (л.д.122-133).

Учитывая заключение экспертизы, суд полагает представленную ответчиком расписку ничтожной, поскольку она составлена в нарушение действующего законодательства, а именно сначала был напечатан текст расписки на принтере, затем поставлена подпись Зобиной <данные изъяты>., после ответчиком вписаны дата и переданная истцу сумма, с которой истец не была ознакомлена, кроме того расписка составлена позже срока указанного в ней, что установлено заключением эксперта и не отрицалось ответчиком в судебном заседании.

Таким образом, ответчик в нарушение требований ст. 56 ГПК РФ, не представил доказательств в обоснование своих возражений, доказательств исполнения договора пожизненного содержания с иждивением.

Разрешая заявленные требования, суд на основании оценки собранных по делу доказательств в их совокупности и во взаимосвязи с нормами гражданского законодательства, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований Зобиной <данные изъяты> о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возврате квартиры в собственность истца, поскольку судом установлено, что ответчиком надлежащим образом не исполняются обязательства по данному договору, что является существенным нарушением условий договора.

Доводы ответчика о том, что денежные средства во исполнение договора были перечислены ответчиком истцу не имеют правового значения, поскольку исходя из буквального толкования договора, квартира истцом передавалась ответчику безвозмездно, а ответчик должен был осуществлять содержание истца в соответствии с условиями договора.

Правоотношения сторон до заключения договора не порождают правовых последствий для данного договора, поскольку этого в договоре не указано.

В соответствии с п. 2 ст. 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

В соответствии с ч.1 ст.35 Жилищного кодекса РФ в случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, договором, или на основании решения суда данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им). Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно статье 288 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

В соответствии с п. 4.3. Правил регистрации и снятия граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в г. Москве, утвержденных Постановлением Правительства г. Москвы от 31.10.2006 года № 859-ПП снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства производится органами регистрационного учета в случае признания утратившим право пользования жилым помещением – на основании вступившего в законную силу решения суда.

Поскольку судом договор пожизненного содержания с иждивением расторгнут, спорная квартира возвращена в собственность истца, а ответчик по делу каких-либо правовых оснований для проживания в данном жилом помещении не имеет, суд приходит к выводу об обоснованности заявленных истцом требований о выселении ответчика из квартиры без предоставления другого жилого помещения, снятии с регистрационного учета.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере <данные изъяты> рублей, поскольку суд находит их разумными и обоснованными.

Учитывая, что согласно определения суда от ДД.ММ.ГГГГ о назначении экспертизы расходы по оплате экспертизы были возложены на Зобину <данные изъяты>., однако поскольку иски требования удовлетворены в полном объеме, суд полагает в соответствии со ст. 98 ГПК РФ, взыскать с ответчика в пользу ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России расходы по проведению экспертизы в размере <данные изъяты>.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ суд,

решил:

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением заключенный между Зобиной <данные изъяты> и Болотовым <данные изъяты> ДД.ММ.ГГГГ года.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности Болотова <данные изъяты> на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> <адрес> Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и внесении записи о праве собственности Зобиной <данные изъяты> на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Снять Болотова <данные изъяты> с регистрационного учета в квартире по адресу: <адрес>.

Выселить Болотова <данные изъяты> из квартиры по адресу: <адрес>.

Взыскать с Болотова <данные изъяты> в пользу Зобиной <данные изъяты> расходы на оплату услуг представителя в размере <данные изъяты>

Взыскать с Болотова <данные изъяты> в пользу ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России расходы по проведению экспертизы в размере <данные изъяты>

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме через Черемушкинский районный суд г. Москвы.

Судья О.А. Мищенко.

Решение изготовлено в окончательной форме 10.02.2015 года