

**ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**  
Именем Российской Федерации

г. Москва

«03» сентября 2012 г.

Кузьминский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ставича В.В., при секретаре Чечеле С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №<> по иску И. к П. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением

**УСТАНОВИЛ:**

Истец И. обратилась в суд с иском к П. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, возврате в свою собственность квартиры по адресу: <.....>

В обоснование своих требований истец указала, что зарегистрирована и проживает в квартире №<> по адресу: <.....> (далее – спорная квартира).

20.09.2004 г. между истцом И. и ее внуком ответчиком П.

был заключен договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, который был удостоверен нотариусом г. Москвы З. (зарегистрирован в реестре за №<>). В соответствии с условиями договора истец передала спорную квартиру в собственность П. а последний принял на себя обязательства предоставить получателю ренты пожизненное содержание с иждивением в виде жилища до конца ее жизни, обеспечение питанием и одеждой, осуществлением ухода, если этого требует состояние здоровья истца. Стоимость всего указанного объема пожизненного содержания с иждивением определена сторонами в сумме не менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленной законодательством РФ, в месяц, при этом стоимость общего объема содержания в месяц, установлена в сумме трех минимальных размеров оплаты труда, подлежащего пропорциональному увеличению в связи с увеличением установленного законом минимального размера оплаты труда.

Однако ответчик условия договора не соблюдает, истца не посещает, отношений с ней не поддерживает, питанием и одеждой не обеспечивает, материальную помощь не оказывает, не несет расходы по содержанию квартиры и оплате коммунальных платежей. На предложение истца расторгнуть договор ответил отказом.

Таким образом, истец полагает, что условия договора ренты нарушаются существенно, что и послужило основанием для обращения с иском в суд.

Истец И. в судебное заседание не явилась, поручила ведение дела своему представителю по доверенности М., которая просила иск удовлетворить.

Ответчик П. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался судом по месту регистрации, об уважительных причинах своей неявки суду не сообщил, и рассмотреть дело в свое отсутствие не просил.

Третье лицо – Управление Росреестра по г. Москве явку своего представителя не обеспечило, извещено надлежащим образом.

На основании ст. 233 ГПК РФ суд рассматривает дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства с согласия истца. Определение о рассмотрении дела в порядке заочного производства занесено в протокол судебного заседания.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, находит иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что 20.09.2004 г. между истцом И. (получателем ренты) с одной стороны и П. (плательщиком ренты) с другой стороны, был заключен договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением (далее – договор). Договор удостоверен нотариусом г. Москвы З. и зарегистрирован в реестре за №<>. Право собственности П. на спорную квартиру зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2004 г. (л.д. 20-23).

Согласно п. 1 договора, получатель ренты передает в собственность плательщика ренты под выплату пожизненной ренты с условием своего пожизненного содержания с иждивением квартиру №<> по адресу: <.....>

Согласно п. 5 договора, за истцом сохраняется право пожизненного безвозмездного проживания в указанной квартире. Этот же пункт договора предусматривает, что плательщик ренты берет на себя обязательства предоставить истцу до конца ее жизни материальное обеспечение в натуре в виде: жилища, питания, одежды, ухода за ней, если того требует ее состояние здоровья, оплаты ритуальных услуг.

Стоимость всего указанного объема пожизненного содержания с иждивением определена сторонами в сумме не менее двух минимальных размеров оплаты труда, установленной законодательством РФ, в месяц, при этом стоимость общего объема содержания в месяц, установлена в сумме трех минимальных размеров оплаты труда, подлежащего пропорциональному увеличению в связи с увеличением установленного законом минимального размера оплаты труда.

В соответствии с п. 7 договора, П. после регистрации договора ренты становится собственником указанной квартиры и принимает на себя обязанности по оплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту и эксплуатации квартиры, а также участвует соразмерно занимаемой площади, в ремонте, в том числе капитальном, дома.

Как следует из искового заявления, объяснений представителя истца в судебном заседании, сторона по оспариваемому договору ренты П. никогда не выполнял его условия; ответчик не привозил И. продукты, не приобретал одежду, не оплачивал коммунальные платежи за спорную квартиру.

Допрошенная в судебном заседании свидетель ФИО1 показала, что знакома с И. является ее соседкой по дому и поддерживает с ней дружеские отношения. Внук истца П. не оказывает для И. какую-либо помощь, не навещает ее, не поддерживает материально, продукты питания и одежду И. приобретает ее дочь. Оплату коммунальных услуг также производит И.

Из показаний свидетеля ФИО2 следует, что внук истца П. после заключения договора ренты в 2004 году был у истца около 4 раз, при этом никакой помощи ей не оказывает, ссылаясь на занятость.

Оценивая представленные доказательства, суд приходит к выводу, что истец И., заключив с П. договор пожизненного содержания с иждивением, вправе была рассчитывать на получение от ответчика материального обеспечения в виде питания, одежды, ухода за ней, если это требует состояние здоровья.

Судом установлено, что истец не получила от ответчика того, на что она вправе была рассчитывать, в связи с нарушением ответчиком условий договора ренты.

Представителем истца представлены доказательства приобретения истцом за счет собственных средств продуктов питания, предметов быта и оплаты жилищно-коммунальных услуг (л.д. 41-55).

При этом, данные нарушения договора суд признает существенными, так как И., 1923 года рождения в силу возраста и состояния здоровья нуждалась и нуждается в постоянном уходе за ней, обеспечением ее питанием, одеждой, оказанием помощи в оплате эксплуатационных расходов по спорной квартире.

Исходя из бремени доказывания, предусмотренного ст. 56 ГПК РФ, ответчиком не представлено, а судом не добыто доказательств, подтверждающих надлежащее исполнение ответчиком своих обязательств по договору.

Поскольку П. допущено существенное нарушение условий договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного с И. то суд полагает возможным удовлетворить требования истца о расторжении договора.

На основании ч. 2 ст. 605 ГК РФ квартира №15, расположенная по адресу <.....> подлежит возврату в собственность истца.

Руководствуясь ст.ст. 194-198, 233-237 ГПК РФ,

#### Р Е Ш И Л:

Иск И. к П. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением удовлетворить.

Расторгнуть договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением от 26 сентября 2004 года, заключенный между И. и П., удостоверенный нотариусом г. Москвы З., зарегистрированный в реестре за №<.>

Возвратить в собственность И. квартиру №<.>, расположенную по адресу: <.....>

Данное решение является основанием для государственной регистрации права собственности И. на квартиру №<.> расположенную по адресу: <.....>

Ответчик вправе подать заявление об отмене заочного решения в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

*Иванов*

Мотивированное решение изготовлено 07.09.2012 г.

