

# ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА ТУЛЫ

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

от 23 мая 2019 г. по делу N 2-697/2019

Привокзальный районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Афоной С.В.,  
при секретаре Х.,  
с участием представителя истца Т.М. по доверенности Р.,  
ответчиков Т.А., Т.В., Т.И.СА.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Привокзального районного суда города Тулы гражданское дело N 2-697/2019 по исковому заявлению Т.М. к Т.А., Т.В., Т.И.СА. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о прекращении права собственности на квартиру, возврате квартиры в собственность,

установил:

Т.М. обратилась в суд с иском к Т.А., Т.В., Т.И.СА. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о прекращении права собственности на квартиру, возврате квартиры в собственность, указав в обоснование требований, что дата Т.М. и Т. заключили договор пожизненного содержания с иждивением, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области дата, согласно которому Т.М. передала безвозмездно в собственность Т. на условиях пожизненного содержания с иждивением принадлежащую ей на праве собственности однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, общей площадью 30,8 кв. м, в том числе жилой площадью 17,9 кв. м.

Из договора усматривается, что Т., приняв квартиру в собственность, обязалась пожизненно полностью содержать с иждивением Т.М., обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью и сохранив за ней бесплатное пожизненное проживание в занимаемой ею квартире.

Договором предусмотрено, что стоимость пожизненного содержания не может быть ниже двух минимальных размеров оплаты труда в месяц.

Кроме того, согласно договору Т. была обязана принимать необходимые меры для того, чтобы в период действия договора использование переданной ей в собственность квартиры не приводило к снижению ее стоимости. В этих целях она была обязана содержать квартиру в порядке и чистоте в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями, производить в ней необходимый текущий и капитальный ремонт, устранять последствия аварий и повреждений указанной квартиры.

Т. умерла дата.

Переход к наследникам плательщика ренты обязанности по содержанию получателя ренты, в случае смерти плательщика ренты ранее получателя ренты, спорным договором не предусмотрен. Наследниками по закону к имуществу Т., принявшими наследство посредством обращения к нотариусу, являются ее отец Т.А., мать Т.В., сын Т.И.СА. В состав наследства, открывшегося после смерти Т., вошли имущественные права и обязанности, возникшие из спорного договора пожизненного содержания с иждивением от дата.

Поскольку Т.А., Т.В., Т.И.СА. приняли наследство после смерти плательщика ренты - Т., то к ним перешли права и обязанности по спорному договору пожизненного содержания с иждивением от дата.

В силу возраста и состояния здоровья наследники, принявшие наследство после смерти Т., не способны осуществлять уход и содержание Т.М. в объеме, предусмотренном спорным договором пожизненного содержания с иждивением, в этой связи существенно нарушают условия данного договора, лишая Т.М. того, на что она была вправе рассчитывать при заключении договора, в связи с чем просит суд расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный дата между Т.М. и Т., удостоверенный нотариусом города Тулы Е., прекратить право собственности Т. на однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, общей площадью 30,8 кв. м, в том числе жилой площадью 17,9 кв. м, возвратить данную квартиру в собственность Т.М.

Истец Т.М. в судебное заседание не явилась, извещалась надлежащим образом.

Представитель истца Т.М. по доверенности Р. в судебном заседании исковые требования поддержала в полном объеме по изложенным в исковом заявлении основаниям, просила их удовлетворить.

Ответчики Т.А., Т.В., Т.И.СА. в судебном заседании заявленные исковые требования признали в полном объеме, представили суду заявление о признании исковых требований. Последствия признания иска, предусмотренные ст. ст. 39, 173 ГПК РФ, разъяснены и понятны. Также пояснили, что не имеют возможности исполнять условия договора пожизненного содержания с иждивением ни материально, ни в силу возраста и состояния здоровья. Так, ответчики Т.А. и Т.В. являются пенсионерами по старости, их возраст, соответственно, 71 и 72 года, получают пенсию по 15000 рублей ежемесячно. Т.И.СА. является инвалидом \* группы с детства, получает пенсию в размере 10000 руб., все они проживают в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, другого дохода не имеют, при этом Т.И.СА. в силу состояния здоровья сам нуждается в уходе. Истец Т.М. в настоящее время проживает в спорной квартире, уход за ней осуществляет сестра М., они (ответчики) за Т.М. не ухаживают и ничем не помогают.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие неявившегося истца.

Выслушав объяснения явившихся участников процесса, исследовав письменные доказательства по делу, суд находит заявленный иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

дата Т.М. (получатель ренты) и Т. (плательщик ренты) заключили договор пожизненного содержания с иждивением.

Согласно данному договору Т.М. передала безвозмездно в собственность Т. на условиях пожизненного содержания с иждивением принадлежащую ей на праве собственности однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, общей площадью 30,8 кв. м, в том числе жилой площадью 17,9 кв. м.

Из вышеуказанного договора усматривается, что Т., приняв квартиру в собственность, обязалась пожизненно полностью содержать с иждивением Т.М., обеспечивая ее питанием, одеждой, уходом, необходимой помощью и сохранив за ней бесплатное пожизненное проживание в занимаемой ею квартире, кроме того Т. была обязана принимать необходимые меры для того, чтобы в период действия договора использование переданной ей в собственность квартиры не приводило к снижению ее стоимости. В этих целях она была обязана содержать квартиру в порядке и чистоте в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями, производить в ней необходимый текущий и капитальный ремонт, устранять последствия аварий и повреждений указанной квартиры.

Договором предусмотрено, что стоимость пожизненного содержания не может быть ниже двух минимальных размеров оплаты труда в месяц (п. 5 договора).

Из пункта 13 договора следует, что изменение условий, а также его расторжение производится по соглашению сторон, а в случае отказа одной из сторон от добровольного внесения изменений или расторжения договора - в судебном порядке.

При заключении договора между Т.М. и Т. им были разъяснены содержание статей 209, 213, 346, 601 - 605 ГК РФ, договор был удостоверен дата нотариусом города Тулы Е. и подписан сторонами в ее присутствии (л.д. 13).

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области договор был зарегистрирован дата за \* (л.д. 11-12).

Т. умерла дата, данный факт подтверждается свидетельством о смерти \*, выданным дата комитетом записи актов гражданского состояния администрации города Тулы (л.д. 15).

В соответствии с ч. 2 ст. 218 ГК РФ в случае смерти гражданина право собственности на принадлежащее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.

Согласно п. п. 1 и 2 ст. 1141 ГК РФ наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 - 1145 и 1148 настоящего Кодекса. Наследники одной очереди наследуют в равных долях, за исключением наследников, наследующих по праву представления (статья 1146).

Наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя (п. 1 ст. 1142 ГК РФ).

В силу изложенных требований ГК РФ, судом достоверно установлено, что после смерти Т., умершей дата, наследниками первой очереди к ее имуществу являются мать - Т.В., отец - Т.А., сын - Т.И.СА.

Кроме того, из наследственного дела \* к имуществу умершей Т. следует, что Т.В., Т.А. обратились к нотариусу с заявлением о принятии наследства, открывшегося после смерти Т., в настоящий момент свидетельство о праве на наследство не выдано, при этом в числе наследственного имущества спорная квартира заявителями не указана.

В материалах наследственного дела нет сведений о наличии притязаний других лиц на спорную квартиру.

Согласно 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).

К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

В силу п. 1 ст. 604 ГК РФ обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

Как разъяснено в п. 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. N 9 "О судебной практике по делам о наследовании", поскольку смерть должника не влечет прекращения обязательств по заключенному им договору, наследник, принявший наследство, становится должником и несет обязанности по их исполнению со дня открытия наследства (например, в случае, если наследодателем был заключен кредитный договор, обязанности по возврату денежной суммы, полученной наследодателем, и уплате процентов на нее).

Таким образом, после смерти Т. обязанности по исполнению обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением Т.М. перешли к ответчикам Т.А., Т.В. и Т.И.СБ.

В соответствии со ст. ст. 599, 605 ГК РФ расторжение договора пожизненной ренты предусмотрено только по инициативе получателя ренты, который в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

Согласно ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

Как установлено судом, наследники, принявшие наследство после смерти Т. (ответчики по делу), не способны осуществлять уход и содержание Т.М. в объеме, предусмотренном спорным договором пожизненного содержания с иждивением, о чем ответчики указали в судебном заседании.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе признать иск.

В силу ч. 2 ст. 39 ГПК РФ суд не принимает признание иска ответчиком, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц.

Ответчики Т.А., Т.В., Т.И.СА. признали исковые требования, что подтверждено отдельным заявлением ответчиков, выполненным в рукописной форме и приобщенным к материалам дела.

Как следует из содержания заявлений и объяснений ответчиков Т.А., Т.В., Т.И.СА. в судебном заседании, с правовыми последствиями признания иска они ознакомлены, последствия им понятны.

Таким образом, суд приходит к выводу, что добровольное, осознанное, без воздействия со стороны третьих лиц признание ответчиками иска о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, о прекращении права собственности на квартиру, о возврате квартиры в собственность не противоречит закону, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, а, следовательно, может быть принято судом.

В силу ч. 3 ст. 173 ГПК РФ при признании иска ответчиком и принятия его судом принимается решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

В соответствии с абз. 2 ч. 4 ст. 198 ГПК РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска и принятие его судом.

Таким образом, поскольку ответчиками по делу заявлено о признании иска в полном объеме и признание иска принято судом, суд приходит к выводу об удовлетворении требований Т.М. в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

решил:

исковые требования Т.М. удовлетворить.

Расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный дата между Т.М. и Т., удостоверенный нотариусом города Тулы Е.

Прекратить право собственности Т. на однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 30,8 кв. м, в том числе жилой площадью 17,9 кв. м.

Возвратить в собственность Т.М. однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью 30,8 кв. м, в том числе жилой площадью 17,9 кв. м.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы в Привокзальный районный суд г. Тулы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 27.05.2019 года.

Председательствующий  
С.В.АФОНИНА