



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ18-28

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 апреля 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Романовского С.В.,  
судей Марьина А.Н. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Логиновой Нины Дмитриевны к Харламовой Марии Михайловне о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, по встречному иску Харламовой Марии Михайловны к Логиновой Нине Дмитриевне о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, прекращении права собственности на квартиру и взыскании затраченных по договору денежных средств

по кассационной жалобе Логиновой Нины Дмитриевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Логиновой Н.Д. – Мякишева Ю.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Логинова Н.Д. обратилась в суд к Харламовой М.М. с иском о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, ссылаясь на то, что 4 июля 2006 г. стороны заключили договор, по условиям которого истец

бесплатно передала принадлежащую ей на праве собственности квартиру площадью 30 кв.м, расположенную по адресу: [REDACTED], в собственность Харламовой М.М., а последняя приняла на себя обязательства пожизненно полностью содержать Логинову Н.Д., обеспечивая её питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, сохранив за истцом право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой. Согласно пункту 6 договора стоимость ежемесячного материального обеспечения была определена сторонами в размере 5 000 руб., что на момент заключения договора соответствовало требованиям закона. Однако в дальнейшем, несмотря на существенный рост величины прожиточного минимума, ответчик сумму ежемесячного платежа ни разу не индексировал. Кроме того, Харламова М.М. не выполняла и взятые на себя обязательства по покупке продуктов питания, одежды, бытовой техники, лекарств, не оказывала социально-бытовую помощь, не оплачивала коммунальные платежи, не обеспечила надлежащее санитарно-техническое состояние квартиры. Таким образом, считая, что ответчиком существенно нарушены принятые на себя обязательства по вышеуказанному договору, истец просила суд расторгнуть договор пожизненного содержания с иждивением и восстановить её право собственности на спорную квартиру.

Харламова М.М. с иском Логиновой Н.Д. не согласилась, заявив, что свои обязательства по договору она исполняла надлежащим образом, ежемесячно выплачивая истцу определенную договором сумму в размере 5 000 руб., что от Логиновой Н.Д. каких-либо претензий и предложений по вопросу изменения стоимости материального обеспечения не поступало. Вместе с тем, ссылаясь на рост прожиточного минимума как на существенное изменение условий договора, которое она не могла предвидеть при его заключении, Харламова М.М. подала встречный иск о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от 4 июля 2006 г., прекращении её права собственности на квартиру, а также о взыскании с Логиновой Н.Д. уплаченных по договору денежных средств в сумме 610 000 руб.

Решением Центрального районного суда г. Сочи от 31 января 2017 г. исковые требования Логиновой Н.Д. удовлетворены, в удовлетворении встречного иска Харламовой М.М. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2017 г. решение суда первой инстанции в части удовлетворения исковых требований Логиновой Н.Д. отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Логиновой Н.Д. отказано. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе истца Логиновой Н.Д. содержится просьба об отмене апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 5 марта 2018 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Судом первой инстанции установлено и из материалов дела следует, что 4 июля 2006 г. между Логиновой Н.Д. и Харламовой М.М. заключён договор пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого Логинова Н.Д. передала в собственность Харламовой М.М. принадлежащую ей на праве собственности квартиру, находящуюся по адресу: [REDACTED] (л.д. 13).

В соответствии с пунктом 5 данного договора Харламова М.М. приняла на себя обязательства пожизненно полностью содержать Логинову Н.Д., обеспечивая её питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, сохранив за ней право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой.

В силу пункта 6 договора стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) определена сторонами в размере 5 000 руб.

Из дела также следует, что исполнение Харламовой М.М. обязательств по договору пожизненного содержания с иждивением фактически ограничилось выплатой Логиновой Н.Д. ежемесячного содержания в сумме 5 000 руб.

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Логиновой Н.Д. суд первой инстанции, руководствуясь статьями 597, 602 Гражданского кодекса

Российской Федерации, указал, что Харламовой М.М. существенно нарушены условия, заключённого сторонами договора, предусмотренный договором размер ежемесячного материального обеспечения существенно ниже установленного действующим законодательством, Харламова М.М. в одностороннем порядке изменила порядок материального обеспечения на выплату денежной суммы. Кроме того суд установил, что Харламовой М.М. не производился ремонт в принадлежащей ей квартире, коммунальные платежи, плата за ремонт и содержание общего имущества в нарушении договора осуществлялись Логиновой Н.Д. Отказывая в удовлетворении встречного иска, суд сослался на то, что материальное положение Харламовой М.М. с момента заключения оспариваемого договора не изменилось.

Отменяя решение суда в части удовлетворения исковых требований Логиновой Н.Д., судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда указала, что порядок выплат ежемесячного материального обеспечения Харламовой М.М. нарушен не был, каких-либо претензий по исполнению договора и предложений по вопросу изменения стоимости материального обеспечения от Логиновой Н.Д. не поступало. При этом судебная коллегия указала, что на момент заключения договора стороны не могли предвидеть изменение обстоятельств, затрагивающих существенные условия договора, а необходимость производить выплаты, значительно превышающие размер, установленный договором ренты, нарушит имущественное положение плательщика и повлечёт изменение договора ренты в одностороннем порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение в указанной части принято с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с положениями статьей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В силу статьи 601 данного кодекса по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передаёт 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) (пункт 1). К договору пожизненного

содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами параграфа 4 (пункт 2).

В соответствии со статьёй 602 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 1). В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объёма содержания с иждивением.

При этом стоимость общего объёма содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненного содержания с иждивением, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации (пункт 2).

Пунктом 4 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 27 ноября 2008 г. N 11-П предусмотрено, что помимо собственно гражданско-правовой составляющей в нормах, регулирующих договоры пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, в том числе в части, касающейся определения минимального размера платежей и их увеличения с учетом уровня инфляции и повышения минимального размера оплаты труда, имеется определенное социально значимое содержание: зачастую граждане распоряжаются своим имуществом подобным образом не столько ради получения дохода как такового, сколько с целью сохранения уровня жизнеобеспечения. Соответственно, Российская Федерация, как правовое и социальное государство, обязана гарантировать адекватную защиту прав и законных интересов тех граждан, для которых получение регулярных платежей по таким договорам может стать одним из основных источников существования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключённого договора сохраняют силу, кроме

случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключённых договоров.

Частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 ноября 2011 г. № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» действие положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции названного Федерального закона) распространено на правоотношения, возникшие из ранее заключённых договора постоянной ренты, договора пожизненной ренты, договора пожизненного содержания с иждивением, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определённый с учётом требований части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного Федерального закона). Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции названного Федерального закона), к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного Федерального закона).

Поскольку договор пожизненного содержания, заключённый между сторонами, не был приведен в соответствие с данным законодательством, после 1 декабря 2011 г. к правоотношениям сторон подлежат применению правила определения размера ренты, установленные пунктом 2 статьи 602 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30 ноября 2011 г. № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В силу прямого указания пункта 2 статьи 597 Гражданского кодекса Российской Федерации при определении минимального размера рентных платежей надлежит применять величину прожиточного минимума, установленного на душу населения.

Согласно статье 605 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 указанного кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Из обстоятельств дела, как они установлены судом первой инстанции, следует, что Харламовой М.М. надлежащим образом не исполнялись условия

спорного договора в течение срока его действия, размер выплачиваемого Логиновой Н.Д. содержания в установленном законом порядке проиндексирован не был, не обеспечены бесплатное проживание и надлежащее содержание жилого помещения, в результате чего истец в значительной степени лишилась того, на что рассчитывала при заключении договора.

Указанное свидетельствует о наличии существенного нарушения договора со стороны Харламовой М.М. и дает Логиновой Н.Д. право требовать расторжения заключенного между сторонами договора в силу подпункта 1 пункта 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что суд первой инстанции верно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и правильно применил нормы материального права к отношениям сторон, на основании чего пришел к обоснованному выводу об удовлетворении иска Логиновой Н.Д.

Отменяя решение суда первой инстанции в указанной части и принимая новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции допустил существенное нарушение норм материального права, что повлияло на исход дела и привело к нарушению охраняемых законом интересов заявителя.

На основании изложенного, а также учитывая, что иных доводов о незаконности апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2017 г. не заявлено, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2017 г. в части отмены решения Центрального районного суда г.Сочи от 31 января 2017 г. об удовлетворении заявления Логиновой Н.Д. к Харламовой М.М. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением от 4 июля 2006 г. и принятии нового решения об отказе в иске отменить и в указанной части оставить в силе решение Центрального районного суда г.Сочи от 31 января 2017 г.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 мая 2017 г. в части отмены решения Центрального районного суда г.Сочи от 31 января 2017 г. об удовлетворении заявления Логиновой Н.Д. к Харламовой М.М. о расторжении договора

пожизненного содержания с иждивением от 4 июля 2006 г. и о принятии нового решения об отказе в иске отменить, оставив в этой части в силе решение Центрального районного суда г.Сочи от 31 января 2017 г.

Председательствующий

Судьи