См.:

Статья: Спор о расторжении договора пожизненной ренты (в том числе на условиях содержания с иждивением) (на основании судебной практики Московского городского суда).

См. также другие формы из статьи "Спор о расторжении договора пожизненной ренты (в том числе на условиях содержания с иждивением) (на основании судебной практики Московского городского суда)".

 В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

 Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель Ответчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Истец/правопреемник получателя ренты:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дело N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Возражение на исковое заявление

о расторжении договора пожизненной ренты

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд Истцом было подано исковое заявление о расторжении договора пожизненной ренты от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (далее - Договор), заключенного между Истцом и Ответчиком. По Договору Истец (получатель ренты) передал в собственность Ответчика (плательщика ренты) квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира), собственником которой являлся, под выплату Ответчиком в течение жизни Истца пожизненной ренты.

Переход права собственности на Квартиру от Истца к Ответчику был зарегистрирован в Управлении Росреестра г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. В настоящее время титульным собственником Квартиры является Ответчик, что подтверждается свидетельством о праве собственности/свидетельством о государственной регистрации права от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г./другими документами.

Ответчик возражает против удовлетворения указанных исковых требований по следующим основаниям.

- Ответчик выплачивает Истцу рентные платежи в сроки, определенные в Договоре, в размере, указанном в п. \_\_ Договора/в размере, который превышает подлежащий оплате размер ренты, о чем свидетельствуют расписки о получении рентных платежей с подписью Истца/сберегательная книжка Истца, на которую поступали рентные платежи/справка о состоянии банковского счета на имя Истца о перечислении Ответчиком денежных средств Истцу по Договору, а также выписки движения денежных средств по этому счету/выписки из лицевого счета Истца по вкладу, приходные кассовые ордера, подтверждающие получение Истцом рентных платежей/квитанции, кассовые чеки Почты России, квитанции банкомата, выписки по вкладу (счету) Ответчика, чеки о банковских переводах денежных средств, подтверждающие перечисление рентных платежей Истцу/квитанции об уплате рентных платежей, подтверждающие погашение Ответчиком ранее образовавшейся задолженности/платежные документы, подтверждающие оплату Ответчиком Истцу ежемесячного размера ренты, который превышал размер, установленный Договором/документы, подтверждающие открытие Ответчиком вклада на имя Истца для перечисления денежных средств в банке, где ранее был открыт другой счет на имя Истца для тех же целей/длительное поручение Ответчика для перечисления с его банковского счета регулярных платежей в счет оплаты по Договору/квитанции с отказом Истца от получения рентных платежей/ответы на запросы с Почты России, подтверждающие направление Ответчиком Истцу денежных (электронных) переводов, которые были депонированы в связи с их неполучением адресатом (Истцом) и отправителем (Ответчиком)/копии тетрадей, в которых Истец и Ответчик делали отметки об уплате и о получении денежных средств/акты сверки платежей по материальному содержанию и платежей по компенсации затрат по оплате коммунальных услуг за определенный период, из которых следует, что Ответчик полностью произвел расчеты за периоды, указанные в актах, Истец не имеет претензий и просьб к Ответчику/письменные отзывы Истца, из содержания которых следует, что Истец подтверждает выполнение Ответчиком всех обязательств по Договору, регулярное получение ежемесячного содержания без задержек и в полном объеме/расчет, представленный Ответчиком, согласно которому за последние несколько лет у Истца образовалась переплата рентных платежей, что явилось причиной для приостановления последующих выплат/решение суда об отказе в удовлетворении требования Истца о признании Договора недействительным, принятое по ранее заявленному Истцом иску/другие документы.

Согласно п. п. 1, 2 ст. 597 ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни. Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины - не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

Согласно ст. 598 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

- Ответчик уплачивает налог на имущество за Квартиру, что подтверждается квитанцией об уплате налога на имущество/выпиской по банковскому счету Ответчика об уплате налога на имущество/другими документами.

- После смерти Истца - получателя ренты Ответчик оплатил ритуальные услуги, что подтверждается квитанцией об оплате ритуальных услуг/выпиской по банковскому счету Ответчика об оплате ритуальных услуг/другими документами.

- Ответчик несет бремя содержания Квартиры и оплачивает жилищно-коммунальные услуги; задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг за Квартиру отсутствует. Об этом свидетельствуют квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг/приходные кассовые ордера/справка МФЦ с приложенной к ней справкой о финансовом состоянии лицевого счета с расшифровкой движения средств/справка МФЦ/единый жилищный документ об отсутствии у Ответчика задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг/письменные отзывы Истца, в которых указано, что он не несет расходов по уплате коммунальных платежей, электроэнергии и телефона/другие документы.

- Ответчик оплатил ремонт Квартиры, возместил третьим лицам материальный ущерб, причиненный заливом Квартиры, о чем свидетельствуют расписки Истца, подтверждающие оплату Ответчиком материалов, оборудования, их доставки, установки, ремонтных работ в Квартире/квитанции об оплате Ответчиком ремонта Квартиры и сантехники/документы, подтверждающие возмещение Ответчиком третьим лицам материального ущерба, причиненного заливом Квартиры/другие документы.

- Ответчик предпринял необходимые меры для проведения ремонта Квартиры, от которого Истец отказался; Квартира находится в ненадлежащем состоянии в результате действий Истца, а не по вине Ответчика. Об этом свидетельствуют письмо Ответчика Истцу с предложением произвести ремонт в Квартире/расписка Истца о том, что по состоянию на конкретную дату не требуется ремонт сантехнического, электрического и прочего оборудования в Квартире, при том что Ответчик письменно предложил Истцу произвести ремонт в Квартире/копии телеграмм на имя Истца, в которых Ответчик просит Истца письменно информировать его о случаях неисправности сантехнического оборудования, электрики, окон, дверей и прочего имущества Квартиры для выполнения ремонта или его финансирования, предлагает сделать в Квартире ремонт/заключение независимых экспертов о непригодности Квартиры для проживания, представленное Истцом/документы, подтверждающие факт сдачи Истцом Квартиры внаем в течение длительного времени посторонним лицам без ведома Ответчика/судебное решение о выселении посторонних лиц из Квартиры, принятое по соответствующему иску Ответчика/другие документы.

- Истец чинит Ответчику препятствия в исполнении Договора, о чем свидетельствует телеграмма, отправленная по адресу (адресам) Истца с просьбой не чинить препятствия и сообщить, что необходимо приобрести для Истца/иск к Истцу о нечинении препятствий в исполнении обязательств по Договору/телеграмма Истцу с просьбой предоставить бланк заказов о размере необходимой помощи в рамках Договора, оставленная Истцом без ответа/телеграмма, письмо, сообщение Истцу с просьбой допустить в Квартиру Ответчика и представителя подрядчика для определения объема ремонтных работ и согласования возможных периодов проведения ремонта/заявление Ответчика в органы внутренних дел о чинении Истцом препятствий в доступе в Квартиру/постановление об отказе в возбуждении уголовного дела по заявлению Ответчика о том, что он не может попасть в Квартиру/смена Истцом дверных замков в Квартире, вследствие чего Ответчик не имеет доступа в Квартиру и возможности исполнять свои обязательства, предусмотренные Договором/документы, подтверждающие закрытие лицевого счета Истца, на который Ответчик перечислял денежные средства по Договору/доказательства, подтверждающие факт прекращения личного общения между сторонами по инициативе Истца/иное.

- Истец не предъявлял Ответчику претензий по исполнению Договора, не обращался в суд с требованием о расторжении Договора, о чем свидетельствуют расписка Истца, в которой он подтверждает отсутствие претензий к Ответчику относительно исполнения обязательств по Договору/письменные отзывы Истца, из содержания которых следует, что Истец подтверждает выполнение Ответчиком всех обязательств по Договору, регулярное получение ежемесячного содержания без задержек и в полном объеме, что Истец не несет расходов по уплате коммунальных платежей, электроэнергии и телефона и отмечает теплое человеческое отношение к нему со стороны Ответчика, доволен таким отношением/другие документы.

- Истец ранее обращался в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с требованием о расторжении Договора, и в удовлетворении требования было отказано, что подтверждается решением суда об отказе в удовлетворении требования Истца о расторжении Договора, вступившим в законную силу/другими документами.

Согласно п. п. 1, 2 ст. 599 ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 ГК РФ, либо расторжения договора и возмещения убытков. Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

- Истец ранее обращался в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с требованием о признании Договора недействительным, и в удовлетворении требования было отказано, что подтверждается решением суда об отказе в удовлетворении требования Истца о признании Договора недействительным, вступившим в законную силу/другими документами.

- Истец обратился в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с иском о расторжении Договора спустя длительное время с момента его заключения и до момента обращения в суд не предъявлял претензий к Ответчику, о чем свидетельствует отсутствие документов, подтверждающих направление Ответчику просьб или претензий по исполнению Договора/отсутствие документов, подтверждающих, что Истец нуждался в чем-либо, на что ему не хватало денежных средств.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 450, 452, 599 Гражданского кодекса Российской Федерации, пп. 2 ч. 2 ст. 149 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

В удовлетворении заявленных Истцом требований о расторжении Договора пожизненной ренты "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, о прекращении права собственности Ответчика на Квартиру и о возврате Квартиры в собственность Истца отказать.

Приложения:

1. Доказательства, подтверждающие регистрацию в Управлении Росреестра перехода права собственности на Квартиру, а также права Ответчика на Квартиру: копия свидетельства о праве собственности на Квартиру от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г./копии других документов, подтверждающих права Ответчика на Квартиру.

2. Доказательства того, что Ответчик выплачивает Истцу рентные платежи в сроки, определенные в Договоре, в размере, указанном в Договоре, или в размере, который превышает подлежащий уплате размер ренты: расписки о получении рентных платежей с подписью Истца/сберегательная книжка Истца, на которую поступали рентные платежи/справка о состоянии банковского счета на имя Истца о перечислении Ответчиком денежных средств Истцу по Договору, а также выписки движения денежных средств по этому счету/выписки из лицевого счета Истца по вкладу, приходные кассовые ордера, подтверждающие получение Истцом рентных платежей/квитанции, кассовые чеки Почты России, квитанции банкомата, выписки по вкладу (счету) Ответчика, чеки о банковских переводах денежных средств, подтверждающие перечисление рентных платежей Истцу/квитанции об уплате рентных платежей, подтверждающие погашение Ответчиком ранее образовавшейся задолженности/платежные документы, подтверждающие оплату Ответчиком Истцу ежемесячного размера ренты, который превышал размер, установленный Договором/документы, подтверждающие открытие Ответчиком вклада на имя Истца для перечисления денежных средств в банке, где ранее был открыт другой счет на имя Истца для тех же целей/длительное поручение Ответчика для перечисления с его банковского счета регулярных платежей в счет оплаты по Договору/квитанции с отказом Истца от получения рентных платежей/ответы на запросы с Почты России, подтверждающие направление Ответчиком Истцу денежных (электронных) переводов, которые были депонированы в связи с их неполучением адресатом (Истцом) и отправителем (Ответчиком)/копии тетрадей, в которых Истец и Ответчик делали отметки об уплате и о получении денежных средств/акты сверки платежей по материальному содержанию и платежей по компенсации затрат по оплате коммунальных услуг за определенный период, из которых следует, что Ответчик полностью произвел расчеты за периоды, указанные в актах, Истец не имеет претензий и просьб к Ответчику/письменные отзывы Истца, из содержания которых следует, что Истец подтверждает выполнение Ответчиком всех обязательств по Договору, регулярное получение ежемесячного содержания без задержек и в полном объеме/расчет, представленный Ответчиком, согласно которому за последние несколько лет у Истца образовалась переплата рентных платежей, что явилось причиной для приостановления последующих выплат/решение суда об отказе в удовлетворении требования Истца о признании Договора недействительным, принятое по ранее заявленному Истцом иску/другие документы.

3. Доказательства того, что Ответчик уплачивает налог на имущество за Квартиру: квитанция об уплате налога на имущество/выписка по банковскому счету Ответчика об уплате налога на имущество/другие документы.

4. Доказательства того, что после смерти Истца - получателя ренты Ответчик оплатил ритуальные услуги: квитанция об оплате ритуальных услуг/выписка по банковскому счету Ответчика об оплате ритуальных услуг/другие документы.

5. Доказательства несения Ответчиком бремя содержания Квартиры и оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также отсутствия задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за Квартиру: квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг/приходные кассовые ордера/справка МФЦ с приложенной к ней справкой о финансовом состоянии лицевого счета с расшифровкой движения средств/справка МФЦ/единый жилищный документ об отсутствии у Ответчика задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг/письменные отзывы Истца, в которых указано, что он не несет расходов по уплате коммунальных платежей, электроэнергии и телефона/другие документы.

6. Доказательства оплаты Ответчиком ремонта Квартиры, возмещения третьим лицам материального ущерба, причиненного заливом Квартиры: расписки Истца, подтверждающие оплату Ответчиком материалов, оборудования, их доставки, установки, ремонтных работ в Квартире/квитанции об оплате Ответчиком ремонта Квартиры и сантехники/документы, подтверждающие возмещение Ответчиком третьим лицам материального ущерба, причиненного заливом Квартиры/другие документы.

7. Доказательства принятия Ответчиком необходимых мер для проведения ремонта Квартиры, от которого Истец отказался, а также того, что Квартира находится в ненадлежащем состоянии в результате действий Истца, а не по вине Ответчика: письмо Ответчика Истцу с предложением произвести ремонт в Квартире/расписка Истца о том, что по состоянию на конкретную дату не требуется ремонт сантехнического, электрического и прочего оборудования в Квартире, при том что Ответчик письменно предложил Истцу произвести ремонт в Квартире/копии телеграмм на имя Истца, в которых Ответчик просит Истца письменно информировать его о случаях неисправности сантехнического оборудования, электрики, окон, дверей и прочего имущества Квартиры для выполнения ремонта или его финансирования, предлагает сделать в Квартире ремонт/заключение независимых экспертов о непригодности Квартиры для проживания, представленное Истцом/документы, подтверждающие факт сдачи Истцом Квартиры внаем в течение длительного времени посторонним лицам без ведома Ответчика/судебное решение о выселении посторонних лиц из Квартиры, принятое по соответствующему иску Ответчика/другие документы.

8. Доказательства того, что Истец чинит Ответчику препятствия в исполнении Договора: телеграмма, отправленная по адресу (адресам) Истца с просьбой не чинить препятствия и сообщить, что необходимо приобрести для Истца/иск к Истцу о нечинении препятствий в исполнении обязательств по Договору/телеграмма Истцу с просьбой предоставить бланк заказов о размере необходимой помощи в рамках Договора, оставленная Истцом без ответа/телеграмма, письмо, сообщение Истцу с просьбой допустить в Квартиру Ответчика и представителя подрядчика для определения объема ремонтных работ и согласования возможных периодов проведения ремонта/заявление Ответчика в органы внутренних дел о чинении Истцом препятствий в доступе в Квартиру/постановление об отказе в возбуждении уголовного дела по заявлению Ответчика о том, что он не может попасть в Квартиру/смена Истцом дверных замков в Квартире, вследствие чего Ответчик не имеет доступа в Квартиру и возможности исполнять свои обязательства, предусмотренные Договором/документы, подтверждающие закрытие лицевого счета Истца, на который Ответчик перечислял денежные средства по Договору/доказательства, подтверждающие факт прекращения личного общения между сторонами по инициативе Истца/иное.

9. Доказательства того, что Истец не предъявлял Ответчику претензий по исполнению Договора, не обращался в суд с требованием о расторжении Договора: расписка Истца, в которой он подтверждает отсутствие претензий к Ответчику относительно исполнения обязательств по Договору/письменные отзывы Истца, из содержания которых следует, что Истец подтверждает выполнение Ответчиком всех обязательств по Договору, регулярное получение ежемесячного содержания без задержек и в полном объеме, что Истец не несет расходов по уплате коммунальных платежей, электроэнергии и телефона и отмечает теплое человеческое отношение к нему со стороны Ответчика, доволен таким отношением/другие документы.

10. Доказательства того, что Истец ранее обращался в суд с требованием о расторжении Договора и в удовлетворении требования было отказано: решение суда об отказе в удовлетворении требования Истца о расторжении Договора, вступившее в законную силу/другие документы.

11. Доказательства того, что Истец ранее обращался в суд с требованием о признании Договора недействительным и в удовлетворении требования было отказано: решение суда об отказе в удовлетворении требования Истца о признании Договора недействительным, вступившее в законную силу/другие документы.

12. Доказательства того, что Истец обратился в суд с иском о расторжении Договора спустя длительное время с момента его заключения и до момента обращения в суд не предъявлял претензий к Ответчику: отсутствие документов, подтверждающих направление Ответчику просьб или претензий по исполнению Договора/отсутствие документов, подтверждающих, что Истец нуждался в чем-либо, на что ему не хватало денежных средств.

13. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (если возражение подписывается представителем Ответчика).

14. Копия возражения с приложениями для Истца.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Ответчик (представитель):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.)

Судебные акты, прилагаемые к возражению на исковое заявление:

Определение Московского городского суда от 24 февраля 2016 г. N 4г-1504/2016

Определение Московского городского суда от 8 декабря 2015 г. N 4г-10576/2015

Определение Московского городского суда от 20 ноября 2015 г. N 4г/6-11807/2015, 2-353/2015

Апелляционное определение Московского городского суда от 14 октября 2015 г. по делу N 33-33475/2015