

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 ноября 2013 г. г. Москва

Останкинский районный суд города Москвы в составе федерального судьи Тартынского С.А. при секретаре Соболевой Т.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-3663/13 по иску Качаловой В.П. к Полежаеву В.Т. о расторжении договора пожизненной ренты и по другим основаниям,

## УСТАНОВИЛ:

Качалова В.П. обратилась с иском к Полежаеву В.Т. о расторжении договора пожизненной ренты и по другим основаниям, указав в обоснование, что ДД.ММ.ГГГГ между Качаловой ФИО14 (Получатель ренты), <данные изъяты> года рождения, проживающей по адресу: <адрес> Полежаевым ФИО15 (Плательщик ренты). <данные изъяты> года рождения, проживающим по адресу: <адрес> был заключен договор пожизненной ренты.

Согласно п.1 указанного договора пожизненной ренты Истец передал Ответчику в собственность под выплату пожизненной ренты однокомнатную квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>.

В соответствии с п. <данные изъяты> договора Плательщик пожизненной ренты (Ответчик) обязался ежемесячно выплачивать Получателю ренты (Истцу) денежную сумму в размере <данные изъяты> МРОТ в течение жизни Получателя ренты.

По истечении некоторого времени начались просрочки в выплате денежных средств. Суммы выплачивались нерегулярно и с большим опозданием против сроков, предусмотренных договором пожизненной ренты, либо не выплачивались совсем.

На основании изложенного, истица просила суд

Расторгнуть договор пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ, заключенный между Качаловой ФИО17 и Полежаевым ФИО16 и возвратить квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, кв.21 Качаловой ФИО18, признать за ней право собственности на указанную квартиру.

Представитель истца по доверенности Глущенко Н.Г. в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала в полном объеме.

Представители ответчика по доверенности Юшина Т.В., Полежаева И.В. и Айшах О.Т.-У. в судебное заседание явились, в иске просили отказать.

Представитель ОАО «Сбербанк России» по доверенности Кириченко Н.С. в суд явилась, разрешение вопроса оставила на усмотрение суда.

Представитель Управления Росреестра по Москве в суд не явился, извещен надлежащим образом.

Выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Полежаевым В.К. и Качалиной В.П. заключен договор пожизненной ренты, удостоверенный нотариусом <адрес> Кульбековым Э.Е. в реестре за № № по условиям которого истец передала за плату ответчику Полежаеву В.К. квартиру по адресу: <адрес> под выплату пожизненной ренты.

Договор зарегистрирован в Управлении регистрации прав и сделок с жилыми помещениями ДМЖиЖП ДД.ММ.ГГГГ за № №

В соответствии с п. <данные изъяты> договора, указанная квартира передана за плату, которая составляет <данные изъяты> рублей, данная сумма плательщик ренты уплатил получателю ренты до подписания договора.

Плательщик ренты в обмен на полученную в собственность квартиру обязуется ежемесячно выплачивать получателю ренты пожизненную ренту в размере 5 установленных законом минимальных месячных размеров оплаты труда в течение жизни получателя ренты.

Разрешая заявленные иски, суд руководствуется положениями главы 33 Гражданского кодекса РФ, регулирующей отношения, связанные с отчуждением имущества под выплату бывшему собственнику или другому лицу денежного или иного содержания (ренты).

Так, в соответствии со статьей 583 Гражданского кодекса РФ по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на ее содержание в иной форме.

Согласно части первой статьи 596 Гражданского кодекса РФ пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

В силу части первой статьи 597 Гражданского кодекса РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

Так же судом установлено, что Полежаев В.К. ежемесячно выплачивал истцу рентные платежи в размере <данные изъяты> рублей, затем с ДД.ММ.ГГГГ по <данные изъяты> рублей, а с ДД.ММ.ГГГГ г. по сегодняшний день по <данные изъяты> руб. После получения претензии от Качаловой В.П., он ДД.ММ.ГГГГ перечислил на счет Качаловой В.П. <данные изъяты> рублей.

Рентные платежи с ДД.ММ.ГГГГ года поступали с лицевого счета Полежаева В.К. в СБ РФ № в сумме <данные изъяты> рублей ежемесячно по ДД.ММ.ГГГГ включительно, что также следует из выписки по лицевому счету Качаловой В.П. № №

В связи с тем, что Полежаев В.К. является инвалид <адрес> группы, пенсионером, с ДД.ММ.ГГГГ он поручил своему зятю Айшаху Омару Тлеубек-улы перечислять рентные платежи с вновь открытого счета № для перечисления рентных платежей и оплаты ЖКХ, что подтверждается договором поручения от ДД.ММ.ГГГГ года, в связи с чем доводы истца о том, что рентные платежи она от ответчика не получала, а денежные средства, полученные от Айшаха О.Т-у готова ему вернуть, поскольку с ним у нее договорных отношений не было, суд считает несостоятельными.

В п.6 Постановления от 27.11.2008 г. Конституционный Суд РФ констатирует, что в соответствии со ст.125 (часть 6) Конституции Российской Федерации положение части второй ст.5 Федерального закона от 19.06.2000 г. N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда", как признанное не соответствующим Конституции Российской Федерации, утрачивает силу и не подлежит применению.

Вместе с тем, в указанном Постановлении установлено, что положение части второй ст.5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда", признанное настоящим Постановлением не соответствующим Конституции Российской Федерации, утрачивает силу с момента введения в действие нового правового регулирования, которое законодатель обязан принять в первоочередном порядке не позднее ДД.ММ.ГГГГ г.

Соответствующий Федеральный закон от 30.11.2011 г. N 363-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступил в законную силу с ДД.ММ.ГГГГ г.

Иного правового регулирования (законодательства) до ДД.ММ.ГГГГ принято не было, а следовательно, до указанного времени, расчет пожизненного содержания, исходя из базового размера <данные изъяты> правомерен, в настоящее время с ДД.ММ.ГГГГ рентные платежи выплачиваются в размере <данные изъяты> рублей ежемесячно.

Таким образом, ответчик добросовестно исполнял свои обязанности по оплате

рентных платежей, на сегодняшний день задолженности не имеется, как не имеется задолженности по оплате коммунальных услуг, в связи с чем иски удовлетворению не подлежат.

При этом суд отмечает, что в случае разногласия между сторонами по рентным платежам, стороны могут внести изменения в договор.

Доводы истца о том, что ответчик длительное время не осуществляет в квартире ремонт, основанием к удовлетворению иска не могут. Сущность и основная цель данного договора пожизненной ренты заключается в регулярном предоставлении получателю ренты средств в денежной форме. Судом установлено исполнение ответчиком этих условий договора. Основанием к расторжению договора является не любое, а именно существенное нарушение договора другой стороной. Такого существенного нарушения договора ответчиком судом не установлено. Осуществление эксплуатации и ремонта квартиры за счет ответчика является обязанностью Полежаева В.К., как собственника жилого помещения. Данных, указывающих на то, что жилое помещение непригодно для проживания, не представлено. При возникновении между сторонами разногласий относительно необходимости ремонта и объема требуемых ремонтных работ в квартире спор может быть решен в судебном порядке.

Руководствуясь ст. ст. 194-198, 144 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требований Качаловой ФИО20 к Полежаеву ФИО21 о расторжении договора пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между Качаловой ФИО22 и Полежаевым ФИО23 ФИО24 и возвращении квартиры, находящейся по адресу: <адрес>, кВ№ Качаловой ФИО25 о признании за ней право собственности на указанную квартиру - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца с момента изготовления решения в окончательной форме.

Федеральный судья С.А.Тартынский