

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 ноября 2013 года Головинский районный суд г.Москвы

в составе председательствующего судьи Жилкиной Т.Г.,

при секретаре Пугачеве М.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5615/13

по иску ФИО3 к ФИО2 о расторжении договора пожизненной ренты,

У С Т А Н О В И Л

ФИО3 обратилась в суд с иском к ФИО2 о расторжении договора пожизненной ренты, заключенного между ФИО3 и ФИО2 <дата>, ссылаясь на то, что ФИО2 не выполняет одно из существенных условий договора, чем нарушала требования ст. 597 Гражданского кодекса РФ, подлежащие применению при исполнении договора, не перечисляет ей ежемесячно денежные средства, установленные на территории проживания Правительством Москвы. Кроме того, согласно п.7 договора пожизненной ренты после государственной регистрации договора плательщик ренты становится собственником квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации квартиры, а также участвует, соразмерно занимаемой площади в ремонте, в том числе капитальном, дома и благоустройству прилегающей территории. Факт нарушения ответчиком обязательств в части оплаты расходов по ремонту и эксплуатации квартиры подтверждается вступившим в законную силу решением Волоколамского городского суда <адрес> от <дата>.

В судебном заседании ФИО3 и ее представитель по доверенности ФИО6 исковые требования поддержали, пояснили, что сумма недоплаты за весь период действия договора составила 358197 руб.

ФИО2 и ее представитель по доверенности ФИО7 против иска возражали, ссылаясь на то, что ФИО2 надлежащим образом исполняет условия договора пожизненной ренты, <дата> она направила ФИО3 письмо с просьбой подписать соглашение к договору в соответствии с внесением изменений в ст. 597 Гражданского кодекса РФ. <дата> в связи с закрытием ФИО3 счета в Сбербанке России ФИО2 открыла в Сбербанке России вклад на имя ФИО3, на который она перечисляет денежные средства в размере прожиточного минимума по <адрес> для пенсионеров.

Выслушав ФИО3, ее представителя по доверенности ФИО6, ФИО2, ее представителя по доверенности ФИО7, проверив и изучив материалы дела, суд считает исковые требования не подлежащими удовлетворению в силу следующего.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ 1. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

2. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В соответствии со ст. 8 Гражданского кодекса РФ 1. Гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

2. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Согласно ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса РФ 1. Изменение и расторжение договора возможны только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим кодексом, другими законами или договором.

2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что она была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии со ст. 583 Гражданского кодекса РФ 1. 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 его содержание в иной форме.

2. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

В соответствии со ст. 584 Гражданского кодекса РФ договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

В соответствии со ст. 596 Гражданского кодекса РФ 1. Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

2. Допускается установление пожизненной ренты в пользу нескольких граждан, доли которых в праве на получение ренты считаются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты.

В случае смерти одного из получателей ренты его доля в праве на получение ренты переходит к пережившим его получателям ренты, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное, а в случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

В соответствии со ст. 597 Гражданского кодекса РФ 1. Пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

2. 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.

Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты на уровне указанной в абзаце первом настоящего пункта величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения.

В силу ст. 6 Федерального закона от <дата> № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Действие положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется на правоотношения, возникшие из ранее заключенных договора постоянной ренты, договора пожизненной ренты, договора пожизненного содержания с иждивением, в случае, если размер выплат по указанным договорам меньше, чем размер, определенный с учетом требований части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего 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 настоящего Федерального закона).

В соответствии со ст. 599 Гражданского кодекса РФ 1. В случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 594 настоящего Кодекса, либо расторжения договора и возмещения убытков.

2. 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.

Как установлено судом, <дата> между ФИО3 и ФИО2 был заключен договор пожизненной ренты, по условиям которого получатель ренты ФИО3 передала за плату в собственность плательщика ренты ФИО2 квартиру по адресу: <адрес>, 1-й <адрес> (п.1). За передаваемую по настоящему договору квартиру плательщик ренты выплачивает получателю ренты деньги в сумме 288400 руб., а также обязуется обеспечивать его денежным содержанием в размере 2000 руб. (но не менее 1 МРОТ) в месяц. Ежемесячное денежное содержание выплачивается плательщиком ренты получателю ренты до 10 числа каждого месяца (п.4). После государственной регистрации настоящего договора плательщик ренты становится собственником квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации квартиры, а также участвует, соразмерно занимаемой площади в ремонте, в том числе капитальном, дома и благоустройству прилегающей территории (п.7). Указанный договор удостоверен ФИО8, нотариусом <адрес> и зарегистрирован в регистрирующем органе <дата> (л.д.31).

Как следует из выписки из лицевого счета по вкладу ФИО3 <дата> поступила сумма в размере 120000 руб.; <дата> – 130000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 100000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 100000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 100000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 7000 руб.; <дата> – 13930 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; 19 апреля года – 50000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5500 руб.; <дата> – 5500 руб.; <дата> – 5500 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 5000 руб.; <дата> – 6300 руб.; <дата> – 7137 руб.; <дата> – 7137 руб.; <дата> – 8000 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 100820 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 6500 руб.; <дата> – 7000 руб.; <дата> – 6800 руб. <дата> данный счет был закрыт ФИО3 <дата> в связи с закрытием ФИО3 счета в Сбербанке России ФИО2 открыла в Сбербанке России вклад на имя ФИО3, на который <дата> она перечислила 14000 руб., 08 августа – 6800 руб. <дата> – 6800 руб.

При таких обстоятельствах, оценивая совокупность доказательств в целом, их относимость, допустимость, достоверность, учитывая, что для расторжения договора необходимы следующие условия: наступление ущерба, который должен быть значительным и наличие причинной связи между расторжением договора и значительным ущербом, случаи, предусмотренные законом, самим договором и Гражданским кодексом РФ, что судом в данном случае не установлено, суд приходит к выводу о том, что ответчиком исполняются обязательства по договору пожизненной ренты, что нашло свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, а поэтому в удовлетворении требований ФИО3 о расторжении договора пожизненной ренты следует отказать.

Доводы ФИО3 о том, что сумма недоплаты за весь период действия договора составила 358197 руб. при расчета недоплаты исходя из величины прожиточного минимума по <адрес> на душу населения, не могут являться основанием к удовлетворению иска.

Согласно редакции статьи 597 Гражданского кодекса РФ, действующей на момент разрешения спора, 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.

Федеральным законом от <дата> № 363-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» система правового регулирования порядка исчисления рентных платежей была изменена. В частности, пункт

2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ изложен в новой редакции, согласно которой 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; размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты на уровне указанной в абзаце первом данного пункта величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения (пункт 2 статьи 3 названного Федерального закона).

Из вышеуказанных положений статьи 597 Гражданского кодекса РФ следует, что платежи по договору пожизненной ренты привязаны к величине прожиточного минимума только в том случае, если имущество под выплату ренты передавалось бесплатно.

Размер пожизненной ренты, в редакции ст. 597 Гражданского кодекса РФ, действовавшей на момент заключения договора пожизненной ренты от <дата>, определяемый договором в расчете на месяц, должен был быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом, а в случаях, предусмотренных ст. 318 Гражданского кодекса РФ, подлежал увеличению.

На заключенный между истцом и ответчиком договор пожизненной ренты положения пункта 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ об установлении размера пожизненной ренты не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации не распространяются.

Как установлено судом и следует из содержания договора пожизненной ренты от <дата>, при его заключении предусматривалось возмездное отчуждение имущества, в силу чего обязательное приведение его условий в соответствие с положениями новой редакции части 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ не требуется. При этом, доказательства получения ответчиком соответствующего предложения от истца, суду не представлены.

Кроме того, судом установлено, что ответчик не отказывается от приведения условий договора в соответствие с положениями части 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ с целью установления размера ежемесячной ренты не менее прожиточного минимума для пенсионеров по <адрес>.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что истец не представил доказательств, подтверждающих нарушение ответчиком условий заключенного договора, а приведенные истцом доводы не дают оснований для расторжения договора ренты в связи с существенным нарушением его условий.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л

В удовлетворении иска ФИО3 к ФИО2 о расторжении договора пожизненной ренты - отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда <адрес>.

Судья