

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

«02» декабря 2013 года Черемушкинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Алексеева Н.А.,

при секретаре Султановой Б.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-5618/13 по исковому заявлению Загорской М.Н. к Кузину А.В., Управлению федеральной регистрационной службе, кадастра и картографии по Москве о расторжении договора пожизненной ренты,

Установил:

Истица Загорская М.Н. обратилась в суд с иском к Кузину А.В. и просит расторгнуть договор пожизненной ренты квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, обязать Управление Росреестра по г. Москве отменить регистрацию договора пожизненной ренты, выдать истице свидетельство о праве собственности истице на вышеуказанную квартиру.

Иск мотивирован тем, что ДД.ММ.ГГГГ Загорская М.Н. заключила с Кузиным А.В. договор пожизненной ренты, в соответствии с которым квартира, расположенная по адресу: <адрес> перешла в собственность ответчика, который в свою очередь ежемесячно обязуется выплачивать сумму равную пяти минимальным размерам оплаты труда. В соответствии с Федеральным законом от 19 июня 2000 года № 6-ФЗ ответчик выплачивал по <данные изъяты> ежемесячно, затем стал немного увеличивать ежемесячные платежи, а именно в 2011 году выплачивал по <данные изъяты>, а 2012 году – по <данные изъяты> Однако минимальный размер оплаты труда вырос с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ с <данные изъяты> до <данные изъяты> В соответствии со ст. 597 ГК РФ ответчик недоплатил <данные изъяты> за 2012 год, что является существенным нарушением условий договора.

Истица в судебное заседание явилась, настаивала на удовлетворении требований.

Представитель истицы на основании доверенности Прядко Ю.В. в судебное заседание явился, иск поддерживает в полном объеме.

Ответчик и его представитель Лукьянов А.В. в судебное заседание явились, иск не признают, по доводам, изложенным в отзыве на л.д. 21-22.

Представитель соответчика Управления Росреестра по г. Москве в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав письменные материалы дела, находит иск не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 583 ГК 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 ренту 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. 597 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ): 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 соответствии со ст. 598 ГК РФ Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

В соответствии со ст. 599 ГК 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.

В соответствии со ст. 450 ГПК РФ:

1. Изменение и расторжение договора возможны 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 была вправе рассчитывать при заключении договора.

В судебном заседании установлено: Загорская М.Н. являлась собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>

ДД.ММ.ГГГГ между сторонами заключен договор пожизненной ренты, удостоверенный нотариусом г. Москвы ФИО1, зарегистрированный в реестре за № № (далее Договор).

В соответствии с п. 4 Договора: получатель ренты передает указанную квартиру плательщику ренты за <данные изъяты>, уплаченную до подписания Договора.

В соответствии с п. 5 Договора: плательщик ренты обязуется ежемесячно выплачивать на содержание получателю ренты денежную сумму в размере пяти установленных минимальных размеров оплаты труда в месяц до момента смерти получателя ренты... Выплачиваемая сумма с увеличением установленного законом минимального размера оплаты труда пропорционально увеличивается.

Основанием для расторжения договора ренты истица указывает существенное нарушение обязательств со стороны ответчика, а именно в нарушение п. 2 ст. 597 ГК РФ, поскольку размер рентных платежей, выплачиваемых ответчиком составляет сумму меньше установленного в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в г. Москве.

Ответчик исполняет принятые обязательства следующим образом: с момента заключения Договора он оплачивал рентные платежи ежемесячно в сумме <данные изъяты>, с 2011 года – <данные изъяты>, с 2012 г. – <данные изъяты>

Суд приходит к выводу, что условия договора пожизненной ренты относительно размера ренты соответствовали положениям статьи 597 Гражданского кодекса РФ в редакции, действовавшей на момент заключения договора.

В соответствии с п.2 ст. 597 Гражданского кодекса РФ (редакция действовавшая на момент заключения договора) размер пожизненной ренты, определяемый в договоре, в расчете на месяц должен быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом, а в случаях, предусмотренных статьей 318 настоящего Кодекса, подлежит увеличению.

В силу статьи 318 Гражданского кодекса РФ сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина: в возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, по договору пожизненного содержания и в других случаях - индексируется с учетом уровня инфляции в порядке и случаях, которые предусмотрены законом.

Согласно статье 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" исчисление платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производится с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ исходя из базовой суммы, равной <данные изъяты>, с ДД.ММ.ГГГГ исходя из базовой суммы, равной <данные изъяты>.

Постановлением от ДД.ММ.ГГГГ №11-П Конституционный Суд Российской Федерации признал не соответствующим Конституции Российской Федерации положение части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" в той части, в какой оно - во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 597 и пунктом 2 статьи 602 Гражданского кодекса РФ - предписывает исчисление платежей по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда, производить с ДД.ММ.ГГГГ исходя из базовой суммы, равной <данные изъяты>

При этом Конституционный Суд Российской Федерации, придя к выводу о том, что применение для исчисления минимального размера платежей по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением непосредственно минимального размера оплаты труда в сумме, указанной в статье 1 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда", противоречило бы воле законодателя, прямо выраженной в статье 3 названного Федерального закона, и руководствуясь принципом конституционной сдержанности, счел возможным установить, что положение части второй статьи 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда", признаваемое данным 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.

Таким образом, исходя из законодательства, действующего на момент заключения договора, и до установления нового правового регулирования исчисление платежей по договорам пожизненной ренты, суд приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для удовлетворения исковых требований.

Суд находит необходимым отклонить доводы истицы о том, что размер ренты подлежит исчислению исходя из минимального размера оплаты труда, установленного законом, поскольку в силу статей 3, 5 Федерального закона "О минимальном размере оплаты труда" указанный размер оплаты труда не применяется для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам.

При этом размер ежемесячной ренты подлежит исчислению исходя из базовой суммы минимального размера оплаты труда в <данные изъяты>, и с учетом индексации ответчик обосновано увеличивал размер рентных платежей в одностороннем порядке. Таким образом, поскольку ответчик добросовестно уплачивал истцу ежемесячный размер ренты, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для расторжения договора пожизненной ренты в соответствии со статьёй 599 Гражданского кодекса РФ.

Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 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).

Одновременно пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 30 ноября 2011 г. №363-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что действие положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции данного 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. Если указанные договоры не будут приведены сторонами в соответствие с требованиями части второй Гражданского кодекса РФ, к отношениям сторон указанных договоров с момента их заключения применяются правила определения размера соответствующих выплат, установленные частью второй Гражданского кодекса РФ. Указанный Федеральный закон вступил в силу с 1 декабря 2011 г.

На основании приведенных норм права следует, что после ДД.ММ.ГГГГ г. стороны договора пожизненной ренты должны привести условия договора относительно ежемесячного размера ренты в соответствие с положениями пункта 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ в новой редакции. В случае, если стороны не приведут договор пожизненной ренты в соответствие с требованиями пункта 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ в новой редакции, то к отношениям сторон применяются правила определения размера ренты, установленные пунктом 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ и предусматривающие, что размер ренты 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.

При этом суд учитывает, что истица после ДД.ММ.ГГГГ не направляла ответчику требование о необходимости приведения условий договора пожизненной ренты в соответствие с положениями пункта 2 статьи 597 Гражданского кодекса РФ в новой редакции, а лишь направила предложение о расторжении Договора.

Учитывая изложенное, судом установлено, что ответчик надлежащим образом исполняет принятые на себя по договору ренты обязательства в полном объеме и надлежащим образом, а доводы истицы не являются основанием для расторжения договора ренты.

Оценив доказательства в совокупности, суд не находит оснований для удовлетворения иска в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении искового заявления Загорской М.Н. к Кузину А.В., Управлению федеральной регистрационной службе, кадастра и картографии по Москве о расторжении договора пожизненной ренты – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца.

Решение изготовлено в окончательном виде ДД.ММ.ГГГГ.

Судья: Н.А. Алексеев