

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

17 декабря 2014 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ивлевой Е.В., при секретаре Скворцовой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2 - 5133 / 2014 по иску Громовой Н.А. к Прохода О.Ю. о расторжении договора пожизненной ренты с иждивением, признании права собственности на квартиру по адресу: <адрес>, о взыскании денежных средств <данные изъяты>,

УСТАНОВИЛ:

Истец Громова Н.А. обратилась в суд с иском к ответчику Прохода О.Ю. о расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ г., о признании за Громовой Н.А. права собственности на квартиру по адресу: <адрес>, а также о взыскании с ответчика в пользу истца <данные изъяты>.

Иск основан на том, что ответчик не выполняет принятых на себя обязательств по договору: в последний год выплаты по договору производятся нерегулярно, истцом оплачиваются коммунальные платежи, лекарства, продукты питания и одежда, не обеспечивается уход, который необходим истцу, так как она является <данные изъяты> (л.д. 3-4).

Истец Громова Н.А. ранее в судебном заседании иск поддерживала. При этом поясняла, что уход ей от ответчика не нужен, она сама себя обслуживает и семью ответчика, когда те приезжают к ней, однако, за несколько месяцев в последнем году ответчик не выплачивала ей оговоренные между ними денежные средства (протокол судебного заседания от ДД.ММ.ГГГГ – л.д. 158-161).

В судебное заседание ДД.ММ.ГГГГ истец не явилась, извещена о времени и месте рассмотрения дела под роспись (извещение л.д. л.д. 162), об отложении рассмотрения дела не просила, об уважительности причин неявки суд не известила, обеспечила явку в суд своего представителя, адвоката Иванова В.П. (ордер л.д. 164), который пояснил, что истец не возражает против рассмотрения дела в её отсутствие, с его участием как представителя истца. Иск поддержал по изложенным в нем основаниям.

Ответчик Прохода О.Ю. и её представитель Вольский С.В. (доверенность л.д. 36) в суд явились, против иска возражали и пояснили, что в последний год истец сама препятствовала приходу ответчика в квартиру для выполнения её обязанностей по договору, заменила входную дверь и не дала ответчику ключи, а также просила не платить ей денежных средств временно. Однако, поскольку доказать данные обстоятельства представляется для стороны ответчика затруднительным, то ответчик не против иска в части расторжения договора и возврата истцу в собственность половины квартиры, приходившейся на Громову Н.А., так как собственников, с которыми ответчик заключала договор, было двое: её мать Громова Н.А. и отец ответчика ФИОЗ, который умер ДД.ММ.ГГГГ г., при жизни не обращался в суд с иском о расторжении с дочерью договора и в части 1 / 2 доли квартиры, ранее принадлежавшей ФИОЗ, договор не может быть расторгнут и эта доля не может быть передана истцу. Также сторона ответчика возражала против требования о взыскании с неё в пользу истца <данные изъяты>.

Суд, заслушав объяснения явившихся лиц, исследовав в открытом судебном заседании письменные материалы дела, считает иск подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

На основании ст. 450 п.2 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной.

В соответствии со ст. 605 п.2 ГК РФ, 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 настоящего Кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Как установлено из исследованных в судебном заседании доказательств, ДД.ММ.ГГГГ между получателями ренты ФИОЗ и Громовой Н.А. с одной стороны и плательщиком ренты Прохода О.Ю. заключен Договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, согласно которому ФИОЗ и Громова Н.А., имеющие квартиру по адресу: <адрес> общей совместной собственности без определения долей на основании Договора передачи в собственность от ДД.ММ.ГГГГ № №, передали эту квартиру в собственность Прохода О.Ю. в обмен на обязательство пожизненно осуществлять пожизненное содержание с иждивением получателей ренты на весь период их жизни в виде обеспечения потребностей в жилище с правом пожизненного проживания в квартире и безвозмездного пользования ею, питания и одежде, уходе за ними во

время болезни, а также оплате Плательщиком ренты ритуальных услуг. Общий объем содержания с иждивением каждого Получателя ренты стороны установили в пять минимальных размером оплаты труда (п.д. 6-9).

Относительно принадлежности ранее долей в собственности на квартиру Получателей ренты суд считает необходимым указать следующее.

Согласно ст. 245 ч. 1 ГК РФ, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

В соответствии со ст. 3.1 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 г. № 1541-1, в случае смерти одного из участников совместной собственности на жилое помещение, приватизированное до ДД.ММ.ГГГГ, определяются доли участников общей собственности на данное жилое помещение, в том числе доля умершего. При этом указанные доли в праве общей собственности на данное жилое помещение признаются равными.

В настоящем случае этот закон может быть применен по аналогии, поскольку согласия всех собственников на определение долей собственности в квартире не получено и один из Плательщиков ренты, ранее являвшийся сособственником квартиры, умер до предъявления иска по настоящему делу.

Поскольку на квартиру по Договору передачи квартиры в собственность имеют равное право 2 собственника на праве общей совместной собственности без определения долей: ФИОЗ и Громова Н.А., то суд считает необходимым определить, что каждому из них по Договору передачи квартиры в собственность принадлежало по 1 / 2 доле спорной квартиры.

Этот вывод суда подтверждается положениями ст.ст. 53-54 и 54-1 ЖК РСФСР, действовавшего в период, когда был заключен Договор передачи квартиры в собственность, согласно которым, в собственность нанимателей переходит квартира по договору передачи ее в собственность. Равное право собственников следует из равного права нанимателей квартиры.

Таким образом, Громова Н.А. до заключения ДД.ММ.ГГГГ Договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением являлась собственником 1 / 2 доли квартиры, поэтому её требование о расторжении договора в отношении всей квартиры и о признании за ней в результате расторжения договора права собственности на всю квартиру по адресу: <адрес>, не является обоснованным.

ФИОЗ, ДД.ММ.ГГГГ г.р., умер ДД.ММ.ГГГГ г., как следует из Свидетельства о его смерти (п.д. 165).

Не установлено, что он при жизни подавал заявление в суд о расторжении Договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, заключенного ДД.ММ.ГГГГ и что судом такой иск был удовлетворен.

Поскольку ответчик не оспаривала утверждения истца о том, что в течение нескольких месяцев подряд не исполняла обязанностей по договору от ДД.ММ.ГГГГ г., не возражала против расторжения договора в части 1 / 2 доли квартиры, ранее принадлежавшей Громовой Н.А., то суд удовлетворяет иск в этой части, поскольку ответчиком не представлено доказательств выполнения условий заключенного с истцом договора от ДД.ММ.ГГГГ в период с ДД.ММ.ГГГГ г. по ДД.ММ.ГГГГ г. включительно, что суд признает существенным по времени и недополученным средствам нарушением договора со стороны ответчика. При расторжении договора в этой части суд считает возможным вернуть в собственность истца 1 / 2 долю квартиры по адресу: <адрес>.

Требование иска о взыскании с ответчика в пользу истца <данные изъяты> никак не было мотивировано истцом ни в исковом заявлении, ни в судебном заседании. Ответчик против удовлетворения иска в этой части возражала. Поскольку истцом не приведено обоснований данного требования, суд не усматривает оснований к его удовлетворению.

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

Р Е Ш И Л:

Расторгнуть Договор ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, заключенный между получателями ренты ФИОЗ и Громовой Н.А. с одной стороны и плательщиком ренты Прохода О.Ю. ДД.ММ.ГГГГ в отношении квартиры по адресу: <адрес>, удостоверенный в этот же день Фроловой Ю.А., исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Сопиной Т.И., в реестре за № 2-3936, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве ДД.ММ.ГГГГ – в части 1 / 2 доли квартиры.

Признать за Громовой Н.А. право собственности на 1 / 2 долю квартиры по адресу: <адрес>.

Решение является основанием для погашения записи о праве собственности Прохода О.Ю. на всю квартиру по адресу: <адрес>, общей площадью 58.9 кв.м., жилой площадью 34.3 кв.м., в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество (ЕГРП) и регистрации записи о праве собственности Прохода О.Ю. на 1 / 2 долю и Громовой Н.А. на 1 / 2 долю на указанный объект.

В удовлетворении остальной части иска Громовой Н.А. к Прохода О.Ю. – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Чертановский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня составления решения судом в окончательной форме.

Судья: _____