

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 ноября 2014 года

г. Москва

Преображенский районный суд города Москвы в составе: председательствующего судьи Кочетыговой Ю.В., при секретаре Алимове А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-9301/14 по иску ФИО1 к ФИО2 о расторжении договора аренды с правом пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ года,

Установил:

Истец ФИО1 обратился в суд с иском к ответчику ФИО2, которым просит о расторжении договора аренды с правом пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ года, мотивируя свои требования тем, что между сторонами был заключен указанный договор, по условиям которого истец передал ответчику в собственность жилое помещение – комнату № с долей мест общего пользования, расположенную в квартире коммунального заселения по адресу <адрес>, кв. 275, а ответчик по соглашению сторон предоставляет истцу пожизненное содержание с иждивением в форме материального обеспечения в натуре, а именно: обеспечение жилищем в виде сохранения права пожизненного безвозмездного проживания в отчуждаемой комнате, обеспечение питанием и одеждой, оказание необходимых услуг и помощи, связанных с поддержанием надлежащего санитарного состояния указанной комнаты и состояния здоровья «получателя аренды». Стоимость всего общего объема содержания, включающего стоимость продуктов питания и одежды, определена сторонами в сумме трехкратного размера прожиточного минимума на душу населения, установленного законом, ежемесячно. Как следует из иска, поскольку ответчиком ненадлежащим образом исполняются обязательства по указанному договору, истец предложил в досудебном порядке расторгнуть данный договор, однако ответчик ответил отказом, что послужило поводом для обращения в суд с указанным иском.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил иск удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, при этом при проведении досудебной подготовки по делу предъявила в письменном виде признание исковых требований с указанием, что последствия признания иска ей разъяснены и понятны, а также просила в случае неявки в суд о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель 3-го лица Управления Росреестра по Москве в судебное заседание не явился, извещался судом надлежащим образом.

Суд, выслушав истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к выводу об удовлетворении исковых требований по следующим основаниям.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что между сторонами ДД.ММ.ГГГГ был заключен договор аренды с правом пожизненного содержания с иждивением, по условиям которого истец передал ответчику в собственность жилое помещение – комнату № с долей мест общего пользования, расположенную в квартире коммунального заселения по адресу <адрес>, кв. 275, а ответчик по соглашению сторон предоставляет истцу пожизненное содержание с иждивением в форме материального обеспечения в натуре, а именно: обеспечение жилищем в виде сохранения права пожизненного безвозмездного проживания в отчуждаемой комнате, обеспечение питанием и одеждой, оказание необходимых услуг и помощи, связанных с поддержанием надлежащего санитарного состояния указанной комнаты и состояния здоровья «получателя аренды». Стоимость всего общего объема содержания, включающего стоимость продуктов питания и одежды, определена сторонами в сумме трехкратного размера прожиточного минимума на душу населения, установленного законом, ежемесячно.

Указанный договор удостоверен нотариусом <адрес> ФИО4 в реестре № 4с-1749 от ДД.ММ.ГГГГ года, также зарегистрирован в Управлении Росреестра по Москве ДД.ММ.ГГГГ года, о чем имеются отметки на договоре, а также на имя ответчика ФИО2 выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности от ДД.ММ.ГГГГ и внесена запись в ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ за № 77-77-03/233/2013-429.

Таким образом, ответчик на основании данного договора является собственником спорного жилого помещения – комнаты № общей площадью 17,1 кв.м., в квартире коммунального заселения расположенной по адресу <адрес>, кв. 275.

Как следует из иска, а также пояснений стороны истца, в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по договору ответчику было предложено о расторжении договора, что также подтверждается письменным заявлением истца,

направленным в адрес ответчика с предложением о расторжении договора. На указанное предложение ответчик ответила отказом, что также подтверждается письменными материалами дела.

Вместе с тем, в ходе проведения досудебной подготовки, ответчик заявила о признании исковых требований истца о расторжении договора ренты с правом пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ года, заключенного с истцом, при этом последствия признания иска ей разъяснены и понятны, о чем в материалы дела приобщено письменное заявление ФИО2 от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 16).

Так же из материалов дела следует, что по адресу спорного жилого помещения истец зарегистрирован по месту жительства с ДД.ММ.ГГГГ и проживает по настоящее время. Ответчик по указанному адресу не зарегистрирована, является владельцем без регистрации.

В соответствии со ст. 583 ГК РФ, 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.

Согласно ст. 601 ГК РФ, по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

Согласно ст. 602 ГК РФ, обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 450 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; 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 вправе была рассчитывать при заключении договора.

Согласно ч. 2 ст. 599 ГК РФ: 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.

Из договора следует, что под выплату пожизненной ренты по договору пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ комната № с долей мест общего пользования, расположенная в квартире коммунального заселения по адресу: <адрес>, кв. 275, отчуждена бесплатно (п. 5 Договора).

В соответствии со ст. 39 ГПК РФ ответчик вправе иск признать.

В соответствии и с ч. 2 ст. 68 ГПК РФ Признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает последнюю от необходимости дальнейшего доказывания этих обстоятельств.

В соответствии с ч.4 ст.198 ГПК РФ, при признании ответчиком иска и принятии его судом, выносится решение об удовлетворении заявленных требований.

Признание иска ответчиком, изложенное в письменном заявлении, приобщено к материалам дела и судом принято.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что признание иска не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований.

При этом суд также принимает во внимание, что при расторжении указанного договора от ДД.ММ.ГГГГ в порядке применения последствий расторжения договора ренты подлежит возврату в собственность истца ФИО1 жилое помещение – комната № площадью 17,1 кв.м. в квартире коммунального заселения по адресу <адрес>, кв. 275 с прекращением права собственности ответчика ФИО2 на указанное жилое помещение.

Данное решение является основанием для внесения соответствующих изменений в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

**Р Е Ш И Л :**

Иск удовлетворить.

Расторгнуть договор ренты с правом пожизненного содержания с иждивением от ДД.ММ.ГГГГ года, заключенный между ФИО1 и ФИО2.

В порядке применения последствий расторжения договора ренты возвратить в собственность истца ФИО1 жилое помещение – комнату № площадью 17,1 кв.м. в квартире коммунального заседания по адресу <адрес>, кв. 275 с прекращением права собственности ответчика ФИО2 на указанное жилое помещение.

Данное решение является основанием для внесения соответствующих изменений в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Преображенский районный суд <адрес> в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Судья: Кочетыгова Ю.В.