

Заочное Решение

Именем Российской Федерации

02 июля 2013 г. г. Москва

Тверской районный суд г. Москвы

В составе: председательствующего судьи Рачиной К.А.

при секретаре Грибовой М.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-393/2013 по исковому заявлению Кочнева А. М. к Кочневой Е. А. о расторжении договора пожизненной ренты

установил:

Кочнев А. М. обратился в суд с исковым заявлением к Кочневой Е. А. о расторжении договора пожизненной ренты. В обоснование заявленных требований ссылается на то, что ДД.ММ.ГГГГ он заключил с Кочневой Е.А. договор пожизненной ренты, в соответствии с которым он передал в собственность Кочневой Е.А. принадлежащую ему на праве собственности квартиру по адресу: <адрес>. Указанный договор был зарегистрирован в установленном законом порядке. В соответствии с условиями договора ответчик в обмен на полученную квартиру обязался ежемесячно выплачивать истцу в течение его жизни денежную сумму в размере 1 установленного законом минимального месячного размера оплаты труда, оплачивать коммунальные услуги и сохранить в бесплатном пожизненном пользовании истца указанную квартиру. Ответчик принятые на себя обязательства не исполняет, пожизненную ренту не выплачивает, оплату коммунальных платежей не производит, что является существенным нарушением условий договора. В адрес ответчика было направлено уведомление о расторжении договора пожизненной ренты, которое было ей получено лично, однако ответа не последовало. На основании изложенного истец просит суд расторгнуть договор пожизненной ренты, заключенный между ним и ответчиком, признать за ним право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>

Истец Кочнев А.М. и его представитель по доверенности Мацаков В.А. в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали в полном объеме, ходатайствовали о рассмотрении дела в порядке заочного судопроизводства.

Ответчик Кочнева Е.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного разбирательства извещена надлежащим образом, что подтверждается уведомлением в материалах дела, причины неявки суду не сообщила, возражения на иск не представила.

Конституция РФ каждому гарантирует судебную защиту его прав и свобод. Право на судебную защиту выступает как гарантия в отношении всех конституционных прав и свобод.

В соответствии со ст. 154 ГПК РФ гражданские дела рассматриваются и разрешаются судом до истечения двух месяцев со дня поступления заявления в суд.

Пункт 1 статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод закрепляет, что каждый в случае спора о его гражданских правах и обязанностях имеет право на разбирательство дела в разумный срок.

При таких обстоятельствах, учитывая, что судом предприняты меры к извещению ответчика о времени судебного разбирательства путем направления повесток по месту нахождения, указанному в исковом заявлении, сведениями о другом месте нахождения суд и истец не располагают, направление повесток по тем же адресам повторно приведет к затягиванию судебного разбирательства, что длительное нерассмотрение дела нарушает право истца на защиту своих прав и на рассмотрение дела в разумный срок, дело рассмотрено в отсутствие ответчика в порядке заочного судопроизводства.

Выслушав истца и его представителя, изучив и оценив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 583 ГК 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 ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. 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. 584 ГК РФ договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Согласно ст. 596 ГК РФ пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

В соответствии со ст. 597 ГК РФ пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни. Размер пожизненной ренты, определяемый в договоре, в расчете на месяц должен быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законом.

В судебном заседании установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между Кочневым А.М. и Кочневой Е.А. был заключен договор пожизненной ренты, в соответствии с условиями которого Кочнев А.М. передал в собственность Кочневой Е.А. принадлежащую ему на праве собственности квартиру по адресу: <адрес>

Указанный договор был в установленном законом порядке был удостоверен нотариусом города Москвы Адлейба С.П. и прошел процедуру государственной регистрации ДД.ММ.ГГГГ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации NQ 77-01/11-65/2001-6786.

Согласно данным Центрального ТБТИ, жилой дом по адресу: <адрес> стр. 1 и дом по адресу: <адрес> являются одним и тем же строением.

Согласно п. 9 Договора пожизненной ренты Плательщик ренты обязуется сохранить в бесплатном пожизненном пользовании Получателя ренты указанную квартиру и оплачивать коммунальные услуги.

В соответствии с п. 8 указанного договора пожизненной ренты Плательщик ренты в обмен на полученную в собственность квартиру обязуется ежемесячно выплачивать Получателю ренты в течение его жизни денежную сумму в размере одного установленного законом минимального месячного размера оплаты труда. Пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца до десятого числа текущего месяца.

В обоснование заявленного требования о расторжении Договора пожизненной ренты истец ссылается на то, что в течение всего периода действия договора, Кочневой Е.А., в собственности которой находится переданная им по договору пожизненной ренты квартира, принятые на себя обязательства не исполняет, ежемесячную денежную сумму в размере одного установленного законом минимального месячного размера оплаты труда ему не выплачивает, оплату коммунальных услуг не производит, в связи с чем, все коммунальные услуги он вынужден оплачивать самостоятельно.

Из представленных в материалы дела расчетных документов, следует что все коммунальные услуги в период действия договора пожизненной ренты оплачены истцом.

Кочнева Е.А. в судебное заседание не явилась, возражений на иск не представила, доказательств подтверждающих исполнение принятых на себя обязательств по договору пожизненной ренты и осуществления ежемесячных выплат истцу в размере одного установленного законом минимального месячного размера оплаты труда, суду в соответствии со ст. 56 ГПК РФ не представила.

При таких обстоятельствах, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что ответчик принятые на себя по договору ренты обязательства не исполняет, нарушение условий договора ответчиком является существенным.

В соответствии со ст. 599 ГК РФ 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. 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.

С учетом указанных положений закона суд приходит к выводу об обоснованности заявленных истцом требований о расторжении договора пожизненной ренты от ДД.ММ.ГГГГ, возврата истцу переданной им по условиям договора ответчику квартиры по адресу: <адрес> и признании за ним права собственности на указанное имущество.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199, 233-237 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Кочнева А. М. удовлетворить.

Расторгнуть договор пожизненной ренты, заключенный ДД.ММ.ГГГГ между Кочневым А. М. и Кочневой Е. А..

Признать право собственности Кочнева А. М. на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>

Ответчик вправе в течение 7 дней с момента получения копии настоящего заочного решения подать в Тверской районный суд г. Москвы заявление об отмене данного решения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Рачина К.А.