

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Москва

06 ноября 2014 года

Басманный районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Васина А.А., при секретаре Зафесове А.Г., с участием сторон, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2846/14 по иску Шагаевой В.Г. к Егоровой Л.П. о расторжении договора ренты пожизненного содержания с иждивением, признании права собственности,

УСТАНОВИЛ:

Шагаева В.Г. обратилась в суд с вышеуказанным иском к Егоровой Л.П., в котором просит суд расторгнуть Договор пожизненной ренты, заключенный 20 ноября 2000 года между Шагаевой В.Г. и Егоровой Л.П.; обязать Егорову Л.П. возвратить квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>; признать выданное на имя Егоровой Л.П. свидетельство о государственной регистрации права на квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, недействительным и аннулировать запись в ЕГРП; признать право собственности на квартиру, находящуюся по адресу <адрес>, за Шагаевой В.Г., указав, что ответчик не исполняет принятые на себя по договору обязательства, не выплачивает в течении многих лет ренту, не несет обязанности по уплате налогов на спорную квартиру, расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории, в том числе по оплате за электроэнергию, газ, телефон, теплоснабжение.

Представитель истца, в судебное заседание явилась, исковые требования поддержала по изложенным в иске основаниям.

Представитель ответчика, в судебное заседание явилась, против удовлетворения исковых требований возражала, указав, что ответчиком исполнялись условия договора.

Третьи лица нотариус, представитель УФРС, в судебное заседание не явились, извещены, в связи с чем, суд в соответствии с ч.3 ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, допросив свидетелей, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующим выводам.

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).

К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа.

В силу 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 ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

В соответствии с ч. 1 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 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.

Согласно ст. 599 ГК РФ в случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе потребовать расторжения договора.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной, в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договора.

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 случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В силу ст. 452 требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Согласно п.2 ст. 605 ГК РФ при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, 20 ноября 2000 года между Шагаевой В.Г. и Егоровой Л.П., был заключен договор пожизненной ренты, зарегистрированный в реестре № и удостоверенный нотариусом Марчук Е.Я. города Москвы, согласно которому истцом передано ответчику в собственность под выплату пожизненной ренты квартиру, находящуюся по адресу: <адрес>, состоящую из одной комнаты общей площадью <данные изъяты> кв.м., в том числе жилой - <данные изъяты> кв.м.

На протяжении 14 лет после получения имущества ответчик, являющийся по договору ренты плательщиком ренты, не выплачивал денежную сумму в размере 3 МРОТ, а так же не учитывал увеличение МРОТ с 2001 года в полном соответствии с условиями заключенного договора.

По истечении некоторого времени (примерно с 2004 г.) начались просрочки в выплате денежных средств. Суммы выплачивались нерегулярно и с большим опозданием против сроков, предусмотренных договором пожизненной ренты. За последние 8 лет до даты подачи иска в суд ответчик перестал выплачивать денежные средства.

Ответчик несет обязанности по уплате налогов на спорную квартиру, расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории, в том числе по оплате за электроэнергию, газ, телефон, теплоснабжение.

На неоднократные претензии по оплате долга и расторжению договора, ответчик ответа не давал.

Допрошенная в ходе судебного разбирательства свидетель Терехова В.Г. пояснила, что она приходится истцу сестрой, ответчику матерью, указав, что ответчик не исполняет условия договора ренты, денежные средства не выплачивает.

Свидетель Цаков Д.Н. допрошенный в судебном заседании также подтвердил, что ответчик истцу не помогает.

В соответствии с п.2 ст. 605 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.

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

Между тем, ответчиком не представлено доказательств содержания истца по договору ренты, а равно исполнения предусмотренных договором обязанностей перед истцом. Судом таких обстоятельств не установлено.

При таких обстоятельствах, учитывая изложенное выше, оценив доказательства по делу и взаимную связь в их совокупности, принимая во внимание, что Егорова Л.П. не исполняет условия договора ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением, что является существенным нарушением договора, полагает необходимым расторгнуть договор ренты, заключенный между сторонами 20.11.2000г., прекратить право собственности Егоровой Л.П. на спорную квартиру, признав право собственности на данную квартиру за Шагаевой В.Г.

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

РЕШИЛ:

Расторгнуть договор пожизненной ренты, заключенный 20 ноября 2000 года между Шагаевой В.Г. и Егоровой Л.П., зарегистрированный в реестре №, удостоверенный нотариусом г. Москвы Марчук Е.Я.

Прекратить право собственности Егоровой Л.П. на объект недвижимости: квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>

Признать за Шагаевой В.Г. право собственности на объект недвижимости: квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>.

Решение суда является основанием для погашения записи о праве собственности Егоровой Л.П. на квартиру №, расположенную по адресу: <адрес>, общей площадью <данные изъяты> кв.м., жилой площадью <данные изъяты> кв.м., кадастровый № в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и восстановлении записи о праве собственности Шагаевой В.Г. на указанный объект.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через канцелярию Басманного районного суда города Москвы в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

А.А. Васин