

ЛОМОНОСОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 19 февраля 2020 г. по делу N 2-421/2020

Ломоносовский районный суд г. Архангельска в составе
председательствующего судьи Александрова А.А.
при секретаре А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Архангельске гражданское дело по иску О. к Х. о расторжении договора пожизненной ренты, прекращении права собственности ответчика, признании права собственности,

установил:

Истец обратилась с иском к ответчику о расторжении договора пожизненной ренты от <Дата>, прекращении права собственности ответчика, признании права собственности в отношении квартиры, расположенной по адресу: город Архангельск,

В обоснование требований истец указано, что <Дата> истец заключила с Х. договор пожизненной ренты. В соответствии с п. 1.1 договора истец бесплатно передала ответчику в собственность, принадлежащую... по адресу: г. Архангельск, ..., ответчик принял на себя обязательство выплачивать истцу пожизненную ренту. Размер ренты определен пунктом 5.1 договора в сумме одной установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в Архангельской области, срок выплаты ренты - не позднее 10 числа, следующего за каждым календарным месяцем. С <Дата> ответчик, хотя и с нарушением срока, перечислял на счет истца в Сбербанке рентные платежи. С <Дата> ответчик приносил ренту на дом, выдавая истцу деньги под расписку. С <Дата> года по настоящее время Х. не выплачивает рентные платежи.

В судебном заседании представитель истца иск поддержала по основаниям, изложенным в исковом заявлении. Сторона истца заявила, что в случае удовлетворения иска готова компенсировать выплаченные ответчиком за период исполнения договора денежные средства в рассрочку. Согласно расчетам истца сумма компенсации составляет 420844,88 руб. Истец просит предоставить рассрочку для выплаты указанной суммы на 60 месяцев.

Представитель ответчика с иском не согласился. Пояснил, что после заключения договора денежные средства перечислялись на счет истца в банке. После того как она утратила банковскую карту, рентные платежи передавались наличными денежными средствами. Не оспаривая нарушение ответчиком условий договора по внесению рентных платежей с января 2019 года, представитель указал, что ответчик сама отказалась принимать исполнение по договору, поскольку к ней вернулся сын и

выразил желание за ней ухаживать. Ответчик был согласен на расторжение договора во внесудебном порядке при условии возврата уплаченных им по сделке денежных сумм.

Стороны, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, по вызову суда не явились.

Заслушав лиц, участвовавших в судебном заседании, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

<Дата> между истцом (получатель ренты) и ответчиком (плательщик ренты) был заключен договор пожизненной ренты (л.д. 7-13), по которому истец бесплатно передала в собственность ответчика... по адресу: г. Архангельск,

Согласно пункту 5.1 договора плательщик ренты обязуется на срок жизни получателя ренты выплачивать ему ренту в сумме одной установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в Архангельской области по окончании каждого календарного, не позднее 10 числа, следующего за каждым календарным месяцем. Плательщик ренты обязуется перечислять ренту получателю ренты в установленный срок на лицевой счет, указанный в договоре.

В соответствии с п. 7.1 договора получатель ренты имеет право требовать выкупа ренты в случае просрочки выплаты ее плательщиком более чем на шесть месяцев. В случае существенного нарушения плательщиком ренты условий настоящего договора получатель ренты вправе требовать вместо ее выкупа возврата квартиры с зачетом ее стоимости счет выкупной цены ренты (п. 7.4 договора).

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.

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 (п. 2 ст. 605 ГК РФ).

В обоснование исковых требований истец сослалась на то, что с января 2019 года ответчик не выплачивает рентные платежи.

Сторона ответчика данное обстоятельство не оспаривала.

Доводы ответчика об уклонении истца от получения исполнения ответчиком обязательства по договору пожизненной ренты суд отклоняет, поскольку стороной ответчика не представлено как доказательств уклонения стороны истца от получения такого исполнения, так и препятствий реализации ответчиком возможности, установленной ст. 327 ГК РФ, в соответствии с которой должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса, если обязательство не может быть исполнено должником вследствие уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны.

С учетом изложенного, руководствуясь приведенными положениями закона, суд приходит к выводу о наличии оснований для расторжения договора пожизненной ренты, поскольку вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком принятых на себя обязательств истец в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении сделки.

Расторжение договора пожизненной ренты является основанием для прекращения права собственности ответчика на спорную квартиру и признании указанного права за истцом.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в сумме 25133,41 руб.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194 - 198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования удовлетворить.

Расторгнуть договор пожизненной ренты от <Дата>, заключенный между О. (получатель ренты) и Х. (плательщик ренты).

Прекратить право собственности Х. на квартиру, расположенную по адресу: город Архангельск,

Признать за О. право собственности на квартиру, расположенную по адресу: город Архангельск,

Взыскать с Х. в пользу О. расходы по оплате государственной пошлины в сумме 25133 руб. 41 коп.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Архангельский областной суд через Ломоносовский районный суд города Архангельска в течение месяца с момента принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий
А.А.АЛЕКСАНДРОВ