

**февраля 201*года

Санкт-Петербург

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Калининский районный суд Санкт-Петербурга в составе: председательствующего судьи П., с участием представителя ответчика Горчакова Г.К., при секретаре С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А.С. к А.А. о признании недействительными договора пожизненной ренты, договора купли-продажи, применении последствий недействительности ничтожной сделки,

у с т а н о в и л:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о признании недействительным договора пожизненной ренты, применении последствий недействительности ничтожной сделки, указав, что истец является наследником по закону после смерти его отца - С.В., умершего ** **.201* года, проживавшего по адресу: Санкт-Петербург, С - ый пр., д. **, кв. **. Также наследником первой очереди является дочь умершего — А.С. Других наследников не имеется. Наследственное имущество состоит из квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, С - ый пр., д. **, кв. **. **.201* года истцом подано заявление нотариусу О.В. о принятии наследства.13.** 201* года истцом получена выписка из ЕГРП в отношении наследуемого имущества. Однако, оказалось, что правообладателем квартиры отца является неизвестная истцу - ответчица — А. А. Согласно данной выписке квартира отошла ответчице по договору пожизненной ренты, который был удостоверен **.200* года нотариусом И.Б. Договор пожизненной ренты является недействительным, т.к. отец С.В. данный договор не подписывал. На протяжении всей своей жизни умерший заявлял, что спорная квартира после его смерти достанется сыну, т.е. истцу. В результате А.С. лишен законного права на включение спорной квартиры в наследственную массу и дальнейшее ее оформление в собственность. Просил признать недействительным договор пожизненной ренты в пользу С.В. и применить последствия недействительности ничтожной сделки --аннулировать запись о регистрации права собственности на спорную квартиру на имя ответчика.

Впоследствии представитель истца уточнил исковые требования, просил признать недействительным договор пожизненной ренты 18/30 долей квартиры в пользу С.В. и применить последствия недействительности ничтожной сделки - аннулировать запись о регистрации права собственности на квартиру ** в СПб, С - ый пр., д. **, на имя ответчика в ЕГРП. Также просил признать недействительным договор купли-продажи от **.200* года 12/30 долей квартиры и применить последствия недействительности ничтожной сделки - аннулировать запись о регистрации права собственности на квартиру ** в СПб, С - ый пр., д. **, на имя ответчика в ЕГРП.

Истец в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом. В предыдущих судебных заседаниях пояснил, что с отцом у него были замечательные отношения. В 200* году они жили вместе с отцом в квартире по адресу: СПб, пр. С - ый **-**, а А.А он не знал и там не видел. В 200,* г. так как он поступил в лицей, вынужден был переехать к своей тете в «Старую деревню». Отец на тот момент злоупотреблял спиртными напитками, это послужило второй причиной его переезда к тете. Но он продолжал навещать отца. С 2008 г. отец начал сильно злоупотреблять спиртными напитками. С 2003 г. каждые выходные он приезжал к папе, а когда стал работать, навещал отца 2 раза в месяц. Отношения у них были нормальные. Его тетя позвонила ему **.201* г. и сказала о смерти отца. Похоронами занимался он, также он часто при жизни привозил отцу продукты, деньги, лекарства. Отец говорил, что квартира по адресу: СПб, пр. С - ый **-**, ему достанется по наследству.

Ответчик А.А. в судебное заседание не явилась, о слушании дела извещена, в предыдущих судебных заседаниях исковые требования не признала и пояснила, что они познакомились с С.В. через мужа В.П. Муж предложил заключить ей договор пожизненной ренты и приобрести долю в квартире по договору купли-продажи с С.В. В соответствии с условиями договора она должна была ежемесячно платить С.В. по 7 000 рублей. Она посчитала предложение выгодным, и согласилась. Сначала она передавала деньги С.В. по почте, но затем он предложил передавать ему деньги при личном общении. Она писала ему расписки при передаче денег, так как он был очень педантичным человеком. Вторую комнату в спорной квартире С.В. сдавал, она знала об этом, была не против, так как на тот момент вышла замуж и квартирный вопрос ее не интересовал. Со слов умершего, она знала, что у С.В. есть сын и родная сестра, но связь с ними он не поддерживал, так как им не доверял и говорил, что они его обманули. С сыном С.В. она не знакома. С.В. не злоупотреблял алкоголем, общался адекватно, был даже приятен в общении. Она и С.В. в нотариальном центре подписали 2 договора: договор пожизненной ренты и договор купли-продажи. Она знает, что С.В. со своим отцом что-то продали и приобрели квартиру по адресу : СПб, пр. С - ый пр. **кв. **. У отца С.В. была супруга, которая являлась дочерью хозяина доли квартиры, она отказалась от квартиры в пользу отца С.В. Таким образом, доля в квартире по наследству от отца С.В. перешла самому С.В. Остальную часть квартиры С.В. со своим отцом выкупили за собственные средства.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признал по основаниям, изложенным в возражениях на иск. Пояснил, что между С.В. и его сыном отсутствовали доверительные отношения, поскольку истец узнал об отчуждении своим отцом квартиры лишь после его смерти. О законности договоров и соответствии их волеизъявлению С.В. говорит и то, что они заключились в присутствии нотариуса и им же удостоверяться. После заключения данных договоров С.В. прожил еще более 6 лет. Все это время он жил в квартире, пользовался ею единолично, регулярно получая рентную плату, и ни разу не выказывал к ответчику каких-либо претензий. Проведенной по делу экспертизой установлено, что оспариваемые договора ренты и купли-продажи были подписаны самим С.В., соответственно требования истца подлежат отклонению.

Третьи лица -- А.С., нотариус ИБ., Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в судебное заседание не явились, о слушании дела извещены надлежащим образом.

Допрошенный в судебном заседании свидетель В.П. пояснил, что он работает участковым оперуполномоченным отдела полиции К - го района СПб. Они случайно познакомились с С.В., когда последний обратился к нему на опорный пункт за помощью. Потом, С.В. много раз заходил к нему на работу, они общались, стали поздравлять друг друга с праздниками. Он узнал, что С.В. бывший сотрудник правоохранительных органов. Так как у него с С.В. было много общих тем для бесед по работе, они стали часто общаться и подружиться. Через С.В. он познакомился с А. А., которая, в свою очередь, тоже общалась с С.В. В 200* г. он женился на А.А. С.В. изначально предложил ему заключить договор пожизненной ренты на квартиру по адресу : СПб, пр. С - ый ** кв.***, но так как он отказался, С.В. предложил заключить договор ренты А.А. Она согласилась. Договор заключался на условии, что А.А. каждый месяц будет выплачивать С.В. по 7 000 рублей. Отношения с С.В. у них оставались дружеские, они ходили в гости друг к другу, общались. Когда С.В., перед смертью, лег в больницу, они с женой навещали его. В пятницу **.**.201* г. они с А. приезжали, а в субботу - **.**.201* г. им сообщили, что он умер. Его гражданскую супругу – С. они с А. знали. С.В. в последние годы жизни не работал, жил на деньги, которые получал за аренду комнаты в квартире по адресу: СПб, пр. С - ый **.**. А. знала, что С.В. сдает комнату и была не против. Здоровье у С.В. было плохое, говорил, что у него болели внутренние органы. Они с А. помогали С.В. деньгами и лекарствами. Со слов покойного, знает, что у него есть сестра Н. и сын, которые обманули его. С.В. не любил говорить о них. С.В. алкоголем не злоупотреблял. С.В.

был педантом: вел ежедневник, ходил в магазин со списком, стихи писал. С 2009 г. жил в гражданском браке со С. по день своей смерти. Две недели назад С. уехала домой в город К. Как С.В. получил в собственность квартиру по адресу : СПб, пр. С - ый **-**, не помнит. Когда ему позвонила С. и сообщила, что С.В. умер, они сразу же решили поехать в морг, для того, чтобы заняться его похоронами. Родственниками С.В. они не являлись, поэтому им не позволили этого сделать. Поэтому участия в похоронах он не принимал.

Допрошенный в судебном заседании свидетель О.В. пояснила, что умершего С.В. знает давно, так как они были соседями по дому. 6 лет общались. Сына С.В. видела один раз в морге. Она хорошо общалась с умершим, т.к. дружили семьями, ходили в гости друг к другу. С постоянно говорил, что квартира по адресу СПб, пр. С - ый **-** отписана внучке Е. Со слов Сергея, она поняла, что у него есть сын и дочь. Она думала, что А.А. является дочерью умершего. Она была на похоронах С., где узнала, что А. даже не родственница С.В. Жил С. на деньги, которые получал от А.А. и деньги от аренды комнаты. С.В. иногда выпивал. Со слов С.В., у него были сезонные болезни, болели ноги. В. П. часто видела в гостях у С.В. С.В. был педантом - вел ежедневник, куда все записывал.

Допрошенный в судебном заседании свидетель С.Р. пояснила, что с С.В. они познакомились 10 лет назад, так как он ходил в магазин за продуктами, где она работала продавцом. Сына С.В. не знает. Когда С.В. заболел, он не смог даже выходить на улицу, и она помогала ему, приносила продукты и лекарства. Со слов умершего, она поняла, что квартира по адресу: СПб, пр. С - ый ** ** была его. С.В. говорил, что после его смерти все достанется внучке Е. и дочке А.. Семью А.А. он очень любил и дружил с ними. С., его гражданская жена, деньги, которые ему давали В. и А., шутливо называла пенсией. Когда В.С. заболел, одну из комнат стали сдавать. Со слов умершего, он был обижен на сына. А.С. пообещал приехать к отцу на Новый Год, но так и не приехал, а С. В. очень его ждал. С.В. употреблял алкоголь, но она его в состоянии алкогольного опьянения не видела. За 4 года до смерти С.В. сильно болел. С. ухаживала за ним. С.В. был в здравом уме до последнего дня жизни.

Выслушав участников судебного разбирательства, исследовав представленные доказательства и материалы дела в целом, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, **.**.201* года скончался гражданин С.В., **.**.196* года рождения, который являлся отцом истца А.С.

В соответствии со ст. 1111 ГК РФ наследование осуществляется по завещанию и по закону.

Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных настоящим Кодексом.

В силу ст. 1142 ГК РФ истец является наследником С.В. первой очереди по закону.

Согласно материалам наследственного дела, открывшегося после смерти С.В., умершего **.**.201 года, к нотариусу нотариального округа СПб С.В. в установленный законом срок обратились с заявлением о принятии наследства следующие лица: А.С. (сын умершего), А.С. (дочь умершего).

Как следует из материалов дела, С.В. до ** ** .200* года являлся собственником квартиры по адресу: СПб, С - ый пр., д. **, кв. **

В соответствии с договором ренты от **.**.200* года, заключенного между С.В. А.А., получатель ренты С.В. бесплатно передал в общую долевую собственность плательщика ренты А.А. 18/30 долей в праве частной собственности на квартиру по адресу: СПб, Северный пр., д. **кв. **. В пользование плательщика ренты перешла комната №41 площадью 17,7 кв.м. Доли квартиры переданы в собственность с условием предоставления «получателю ренты» права бесплатного пожизненного пользования указанными долями квартиры и выплаты пожизненной ренты. Плательщик ренты принял на себя обязательства выплачивать получателю ренты пожизненную ренту в размере 7 000 рублей ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца. (л.д. 74-77).

Согласно договору купли-продажи от **.**.200* года, заключенного между С.В. и А.А., С.В. продал, а покупатель А.А. купила в общую долевую собственность принадлежащие продавцу 12/30 долей в праве частной собственности на квартиру, находящуюся по адресу: СПб, С - ый пр., д. ** кв. 44. (л.д. 78).

В соответствии со ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В силу ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

На основании п.1 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

По ходатайству истца, оспаривавшего договор ренты от **.**.200* года, и договор купли-продажи от **.**.200 года, по данному делу была назначена судебная почерковедческая экспертиза.

Согласно заключению экспертизы 000 « Северо-Западный Центр судебно-правовой экспертизы» от **.**.201* года исследуемый спорный рукописный текст-расшифровка «* С.В.» и последующая подпись, выполненные от имени С.В. на представленном договоре ренты 78 ХХ ЛХ2 888888 и 78 ВХХ Д9. 999999 от **.**.200* года 18/30 долей в праве собственности на квартиру по адресу: СПб, С -ый пр., д. **, кв. **, выполнены самим С. В. Исследуемый спорный рукописный текст-расшифровка «* С.В.» и последующая подпись, выполненные от имени С.В., на представленном договоре купли-продажи 78 ХХ РХ 777777 от **.**.200* года 12/30 долей в квартире по адресу: СПб, С - ый пр., д. **, кв. **, выполнены самим С. В. (л.д. 43-50 тома 2).

Оценивая результаты данной экспертизы в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд полагает, что оснований не доверять заключению эксперта не имеется, эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, в заключении не содержится неоднозначного толкования, оно не вводит в заблуждение, в связи с чем суд признает данный документ допустимым доказательством по делу.

Таким образом, доводы истца о том, что С.В. не подписывал договор ренты и договор купли-продажи от **.**.200* года, не нашли своего подтверждения, опровергаются материалами дела, в связи с чем исковые требования истца о признании недействительными договора ренты и договора купли-продажи подлежат отклонению.

Соответственно, требования истца о применении последствий недействительности ничтожной сделки - аннулировании записи о регистрации права собственности на спорную квартиру, также подлежат отклонению, как производные от первоначальных требований.

Руководствуясь ст. 194- 199 ГПК РФ, суд,

решил:

В иске А.С. к А.А. о признании недействительными договора пожизненной ренты, договора купли-продажи, применении последствий недействительности ничтожной сделки, - ОТКАЗАТЬ.

Решение может быть обжаловано сторонами в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме в Санкт-Петербургский городской суд путем подачи апелляционной жалобы через Калининский районный суд Санкт-Петербурга.