

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Невский районный суд в составе
председательствующего К.
при секретаре Б.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску А.Е. к А.Г. о признании договора купли-продажи квартиры недействительной сделкой, применения к указанному договору правил, относящихся к договору дарения.

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском, указывая, что в 1985 году между ним и ответчицей был заключен брак. от этого брака стороны имеют двоих детей, в 2000 году отношения между сторонами практически прекратились, в связи с чем. супруги приняли решение брак расторгнуть. на момент расторжения брака стороны с детьми проживали в отдельной трехкомнатной квартире №** дома ** по ул. П-на в Санкт - Петербурге. Квартира была неприватизированная, кроме остальных в квартире была зарегистрирована мать истца, в 2001 году брак между истцом и ответчицей был прекращен на основании решения Невского районного суда. В связи с расторжением брака встал вопрос о проживании истца и его матери в квартире. Стороны договорились, что истец не будет настаивать на размене квартиры, оставив ее бывшей жене и детям. Взамен ответчица согласилась передать истцу в пользование принадлежащую ей на праве собственности однокомнатную квартиру ** дома ** по ул. Б-на, а в последствие подарить ее истцу и его матери. Таким образом, стороны поделили совместно нажитое в браке имущество. Истец с матерью 20.12.2001 года зарегистрировались и стали проживать по указанному адресу и снялись в регистрационного учета в трехкомнатной квартире. 04.02.2002 года истец приобрел указанную квартиру у А.Г, формально сделка была оформлена путем заключения договора купли-продажи. Никаких денег или материальных ценностей ответчица по данному договору не получила, Таким образом ответчица передала квартиру истцу безвозмездно, то есть на самом деле имело место дарение квартиры, причиной оформления договора купли-продажи явилось нежелание сторон платить налог на дарение. Просит признать договор купли-продажи спорной квартиры притворной сделкой. применить к ней правила, относящиеся к договору дарения.

Истец и его представитель. в судебное заседание явились, истец свои требования поддержал, просит удовлетворить.

Ответчица в судебное заседание явилась, исковые требования признала в полном объеме, подтвердила указанные истцом обстоятельства, что никаких денег за квартиру она не получала, фактически имела место сделка дарения квартиры, ответчица пояснила, что указанные утверждения также подтверждаются фактическим проживанием истца, его матери и новой жены в квартире с июня 2001 года, регистрацией ответчика и его матери в квартире за полтора месяца до заключения договора, оформить договор купли-продажи ее попросил истец, объясняя это нежеланием платить большие налоги.

Третье лицо Ю.М. в судебное заседание явилась, пояснила, что не принимала участия в приобретении спорной квартиры, денег в покупку квартиры не вкладывала, на момент покупки квартиры совместно нажитых средств с истцом них не было, не оспаривает, что квартира была приобретена по безвозмездной сделке.

Суд, выслушав пояснения представителя истицы, третьего лица, ответчицы. изучив и оценив материалы гражданского дела, считает иск подлежащим удовлетворению.

Из материалов гражданского дела следует, что на основании договора купли-продажи от 04.02.2002 года Л.Г. продала однокомнатную кв.№ ** дома ** по ул. Б-на - А.Е., договор купли-продажи и перехода права собственности на квартиру зарегистрирован в ГУ ГБР 06.02.2002 года.

Брак между сторонами расторгнут решением Невского районного суда от 0*.0*.2001 года

Из материалов гражданского дела следует, что истец и третье лицо Ю.М. заключили брак 06.04.2001 года.

Согласно справки Росреестра, спорная квартира в настоящее время принадлежит на праве собственности истцу.

В подтверждение доводов в суд представлен обменный ордер на кв. **дома ** по ул. П-на, выданный истцу и справка, согласно которой истец 11.11.2001 года был снят с регистрационного учета по указанной квартире, а с 20.12.2001 года зарегистрирован по спорному адресу.

В силу ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Принимая во внимание то обстоятельство, что в момент заключения договора купли-продажи квартиры воля сторон не была направлена на возникновение, изменение. прекращения тех прав и обязанностей, которые наступают при совершении, вытекающих из

договора купли-продажи, что подтвердили стороны в суде, суд приходит к выводу о притворности заключенного между сторонами договора купли-продажи квартиры, намерения заключить договор дарения.

Учитывая обстоятельства дела, то, что ответчица признала исковые требования в полном объеме, признание иска принято судом, так как признание ответчицей иска не нарушает чьи-либо прав и законных интересов, последствия признания иска ответчице разъяснены. третье лицо Ю.М., привлеченная к участию в деле. не оспаривает тот факт, что сделка купли-продажи была безвозмездной, совместно нажитые с истцом средства в покупку квартиры ими не вкладывались, суд полагает исковые требования подлежащими удовлетворению.

На основании изложенного. руководствуясь ст. ст. 179, 181. 195, 196. 199. 200. 203. 572 ГК РФ, ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

исковые требования А.Е. к А.Г. о признании договора купли-продажи квартиры недействительной сделкой, применения к указанному договору правил, относящихся к договору дарения удовлетворить.

Признать сделку купли-продажи квартиры №** дома ** по ул. Б-на в Санкт-Петербурге заключенной 04.02.2002 года между А.Е. и А.Г. удостоверенной нотариусом Р. притворной сделкой.

Считать сделку купли-продажи квартиры №** дома ** по ул. Б-на в Санкт – Петербурге, заключенную 04.02.2002 года между А.Е. и А.Г., удостоверенной нотариусом Р., сделкой дарения.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд

Судья: