
РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

ЧЧ.ММ.ГГГГ года *** районный суд г. Москвы в составе судьи ***, при секретаре ***, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело №* по иску ФИО1, ФИО2 к ФИО3 о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, аннулировании записи в ЕГРП о праве собственности, восстановлении записи о праве собственности в ЕГРП

установил:

Истцы обратились в суд с иском к ответчику о признании договора купли-продажи квартиры по адресу г. Москва, ул. ***, ***, заключенного между умершей ФИО4 и ФИО3, от 05.10.2013г., недействительным, аннулировании записи в ЕГРП о государственной регистрации права собственности ФИО3, восстановлении в ЕГРП записи о праве собственности ФИО4. В обоснование заявленных требований истцы указали, что в апреле 2010 года их двоюродная сестра ФИО4, составила завещание, по которому завещала им квартиру №**, расположенную по адресу: г. Москва, ул. ***, д.***, после смерти ФИО4 и на ее похоронах истцы узнали, что за месяц до смерти квартира продана ответчику. Истцы полагают, что отчуждение квартиры произошло помимо воли ФИО4, которая страдала от тяжелого онкологического заболевания, кроме того, в августе 2013 г. сломала ногу и после стационарного лечения самостоятельно не передвигалась.

Истцы ФИО1, ФИО2 в судебное заседание не явились, о дне, времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом. Представитель истцов ФИО5 действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, поддержал заявленные исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Ответчик ФИО3 в судебное заседание не явился, о дне, времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом. Представители истца – адвокат Меркулов В.А., действующий на основании ордера и доверенности, и ФИО6, действующая на основании доверенности в судебное заседание явились, возражали против удовлетворения исковых требований, ссылаясь на то, что доказательств тому, что договор купли-продажи квартиры был подписан не ФИО4, а иным лицом, не представлено.

Третье лицо Управление Росреестра по г.Москве о дне, времени и месте слушания дела извещено надлежащим образом, представителя в суд не направил.

Суд, изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, не находит оснований для удовлетворения исковых требований.

В судебном заседании установлено, что завещанием от 28 апреля 2011 года, удостоверенным нотариусом города Москвы ***, ФИО4 завещала в равных долях ФИО1 и ФИО2 квартиру № находящуюся по адресу: г. Москва, ул. ***, д.***.

05.10.2013 года между ФИО4 и ФИО3 был заключен договор купли-продажи 2-комнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул.***, д.***, кв.*, согласно которому ФИО4 продала в собственность ФИО3 указанную квартиру за *** руб. Сумму в соответствии с п. 4 договора купли-продажи покупатель обязан

уплатить продавцу, после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, в течение одного дня.

Пунктом 8 договора купли-продажи предусмотрено, что продавец сохраняет право пожизненного пользования и пожизненного проживания в отчуждаемой квартирой после перехода права собственности.

Данный договор купли-продажи квартиры был заключен сторонами в простой письменной форме, государственная регистрация договора произведена 8 октября 2013 года за №**.

06.11.2013 года ФИО4 умерла.

Нормы ГК РФ (в редакции Федерального закона от 07.05.2013 №100-ФЗ) об основаниях и о последствиях недействительности сделок (статьи 166 - 176, 178 - 181) применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу указанного Закона, т.е. с 01 сентября 2013 года.

В соответствии с п.1 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).

Согласно п.1 ст. 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, 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. Пунктом 2 этой же статьи предусмотрено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу ч. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

Положениями ст. 550 ГК РФ установлено, что договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434). Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.

В соответствии с ч. 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Для проверки доводов истцов о том, что подпись в договоре купли-продажи выполнена не ФИО4, а иным лицом, по ходатайству истца определением суда от 15 апреля 2014 г. по делу была назначена почерковедческая экспертиза. В связи с тем, что представленное заключение судебной экспертизы не полное, ответ на поставленный вопрос не дан, представлены дополнительные образцы подписей и почерка умершей ФИО4, определением суда от 8 октября 2014 года была назначена дополнительная почерковедческая экспертиза, производство которых было поручено Центру независимых экспертиз Стандарт эксперт, согласно заключению которой подпись и рукописная запись в договоре купли-продажи квартиры по адресу г. Москва, ул. ***, д. ***, кв. ** от 5 октября 2013

года вероятно выполнена ФИО4, а не иным лицом. При этом в заключении экспертом указано на то, что при оценке результатов сравнительного исследования установлено, что выявленные совпадающие признаки подписей и рукописных записей устойчивы, значительны по объему, большинство из них относятся к высокоинформативным, однако при имеющихся различиях они образуют совокупность лишь близкую к индивидуальной и поэтому достаточную только для вероятностного вывода, указанного в заключении.

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

Суд принимает заключение эксперта Центра независимых экспертиз ** от ** года №**, поскольку указанная экспертиза была назначена определением суда, эксперты, проводившие экспертизу, имеют соответствующее образование и стаж работы по специальности, предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ, выводы экспертизы обоснованы, мотивированы, сделаны на основании исследования всех представленных образцов подписи ФИО4. Выводы эксперта о том, что подписи от имени ФИО4 в указанных документах выполнены самой ФИО4 согласуются с материалами дела, в связи с чем оснований не доверять заключению эксперта у суда не имеется.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что договор купли-продажи от 05 октября 2013 года подписан ФИО4 в связи с чем оснований для признания указанного договора купли-продажи недействительным не имеется.

Представленное истцами заключение НОЧУ ДПО «Институт судебных экспертиз и криминалистики» от ** года №**, проведенное по инициативе истцов, суд не может принять в качестве доказательства, поскольку данное исследование было составлено по копии договора купли-продажи квартиры, следовательно, не отвечает признакам относимости и допустимости доказательств в соответствии со ст. ст. 59, 60 ГПК РФ, лицо, составившее заключение не предупреждалось об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

В силу ч.3 ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцами требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 193, ст. ст.194-199 ГПК РФ, суд

решил:

В удовлетворении исковых требований ФИО1, ФИО2 к ФИО3 о признании недействительным заключенного 05 октября 2013 г. между ФИО4 и ФИО3 договора купли-продажи квартиры по адресу г. Москва, ул. ***, ***, аннулировании записи в ЕГРП о праве собственности, восстановлении записи о праве собственности в ЕГРП –отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца, путем подачи апелляционной жалобы через *** районный суд г. Москвы.

Судья: