



Р Е Ш Е Н И Е ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

7 февраля 2024 года

дело № 5120-23-00-2/965

город Кентау

Кентауский городской суд Туркестанской области, в составе: председательствующего судьи Абдраманова Е.Ж., при секретаре судебного заседания Орынтай Б.И., рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску:

ИСТЕЦ:

Ергешова Аязат Нурлановна

ОТВЕТЧИКИ:

Ергешова Мария Абдужаппаровна, Раимов Эльбурс Гафурұлы

ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ НА ПРЕДМЕТ СПОРА НА СТОРОНЕ ИСТЦА:

Ергешов Хурсанд Рысбаевич

ТРЕТЬИ ЛИЦА, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ НА ПРЕДМЕТ СПОРА:

Атаханов Абдухалик Абдилханович, нотариус нотариального округа Туркестанской области Әбдуәлі Ержан Әбдіғаппарұлы, Аким города Кентау, государственное учреждение «Кентауский городской отдел земельных отношений акимата города Кентау»

ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦА:

- О признании договора купли-продажи магазина недействительным
- О признании договора дарения магазина недействительным

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

представители истца Юсубалиев Н.М., Мухамбеткалиев Д.К.
представитель ответчика Ергешовой М.А. Жакипов А.Ж.
третий лица Атаханов А.А., Әбдуәлі Е.Ә.
переводчик Кутикеева М.А.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

Согласно договору №6492 от 16 октября 2020 года заключенный между Цой В.Т. и истцом Ергешовой А.Н., последняя с согласия супруга Ергешова Х.Р. купила магазин с прилегающим земельным участком с площадью 0,0052 га (земельный участок для магазина с правом временного возмездного землепользования сроком 49 лет, кадастровый №19-304-022-2217), расположенный по адресу: Туркестанская область, город Кентау, проспект Абая, строение №1/3. Право совместной собственности зарегистрировано.

Постановлением акимата города Кентау от 12 марта 2021 года площадь вышеуказанного земельного участка расширено с 0,0052 га на 0,0088 га.

На основании указанного постановления между государственным учреждением «Кентауский городской отдел земельных отношений акимата города Кентау» и истцом Ергешовой А.Н. заключен договор аренды земельного участка площадью 0,0088 га с кадастровым №19-304-022-3437 от 12 мая 2022 года №444 и указанный земельный участок площадью 0,0088 га передан последней в аренду под существующий магазин (далее – спорный магазин).

Между супругом истца Ергешовой А.Н. - третьим лицом Ергешовым Х.Р. и ответчиком Ергешовой М.А. по их обоюдному согласию была передача денег взаймы, при этом третье лицо Ергешов Х.Р. задолжал ответчику Ергешовой М.А. Тогда, чтобы разрешить этот вопрос по согласию сторон третье лицо Ергешов Х.Р. с согласия супруги Ергешовой А.Н. решил заложить в банк спорный магазин и получить кредит. Однако, документы спорный магазин с земельным участком не были оформлены надлежащим образом, необходимо было оформить ак приемки магазина. Для этого 15 октября 2022 года истец Ергешова А.Н. выдала ответчику Ергешовой М.А. доверенность и уполномочила ее для узаконения, управления, пользования, распоряжения, принадлежащий ей спорный магазин с земельным участком.

Получив доверенность ответчик Ергешова М.А. действуя от имени доверителя заключила договор купли-продажи №462 от 27 января 2023 года спорного магазина со своим сыном Раимовым Э.Г. Право собственности зарегистрировано.

По договору дарения №501 от 30 января 2023 года заключенный между ответчиками Раимовым Э.Г. и Ергешовой М.А., последняя приняла в дар спорный магазин. Право собственности зарегистрировано.

Согласно договору купли-продажи магазина №1184 от 12 октября 2023 года, заключенный между ответчиком Ергешовой М.А. и третьим лицом Атакановым А.А., спорный магазин продан последнему за 17 000 000 тенге. Право собственности зарегистрировано.



Доверенность от 15 октября 2022 года, выданный Ергешовой А.Н. Ергешовой М.А. отменен частным нотариусом Әбдуәлі Е.Ә. 11 октября 2023 года.

Истец в иске просит суд признать договора купли-продажи и дарения магазина недействительными, так как истец хотела оформить кредит под залог магазина, а для этого необходимо было узаконить имущество, для чего она и выдала доверенность ответчику Ергешовой М.А. только для узаконения спорного магазина с земельным участком, а не для отчуждения имущества.

От ответчика Ергешовой М.А. и ее представителя поступил письменное возражение.

От ответчика Раимова Э.Г. письменный отзыв не поступил.

От третьего лица Ергешова Х.Р. письменный отзыв не поступил.

От третьих лиц Атаканов А.А., Әбдуәлі Е.Ә. поступили письменные возражения.

От представителей третьих лиц - акима города Кентау, государственного учреждения «Кентауский городской отдел земельных отношений акимата города Кентау» письменные отзывы не поступили.

В суде представители истца Юсубалиев Н.М., Мухамбеткалиев Д.К. поддержали иск и просили суд удовлетворить их требования в полном объеме, а также взыскать судебные расходы по уплате госпошлины за два требования в общей сумме 110 105 тенге, расходы по оплате помощи представителя в сумме 2000 000 тенге и судебные издержки в сумме 320 296 тенге.

Ответчик Ергешова М.А. пояснила, что супруг истца Ергешова Х.Р. задолжал ей деньги, он не смог возвратить долги, в счет обеспечения долга они хотели переоформить спорный магазин на нее и вдвоем пошли к нотариусу и так как земельный участок магазина не был узаконен они не смогли заключить сделку. После получения доверенности на свое имя она узаконила земельный участок и по ее инициативе заключила договор купли-продажи №462 от 27 января 2023 года спорного магазина от имени истца со своим сыном Раимовым Э.Г., при этом от сына за продажу магазина в сумме размнре 3 000 000 тенге фактически не передавалась ей.

Также по ее инициативе сын подарил ей спорный магазин. И далее, она продала магазин Атаканову А.А. за 17 000 000 тенге. Указанную сумму она получила у него. Она продала магазин ему, так как ей необходимы были деньги, чтобы расчитаться с долгами.

Представитель ответчика в суде иск не признали и просили суд отказать в удовлетврении иска.

Ответчик Раимова Э.Г. в суде иск не признал и просил суд отказать в удовлетврении иска.

Трети лица Атаканов А.А., Әбдуәлі Е.Ә. возразили против иска.



В соответствии с частью 4 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК), суд рассмотрел данное дело без участия истца Ергешовой А.Н., ответчиков Ергешовой М.А., Раимова Э.Г., представителей третьих лиц акима города Кентау, государственного учреждения «Кентауский городской отдел земельных отношений акимата города Кентау».

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

по требованию №1

В соответствии со статьей 8 ГПК, каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов.

В соответствии со статьей 6 Конституции Республики Казахстан, в Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность. Собственность обязывает, пользование ею должно одновременно служить общественному благу. Субъекты и объекты собственности, объем и пределы осуществления собственниками своих прав, гарантии их защиты определяются законом.

В соответствии с пунктами 3,4 статьями 8 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее – ГК), осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права, не должно причинять ущерба окружающей среде. Граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели также правила деловой этики.

Согласно пункту 2 статьи 157 ГК, сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законодательными актами, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо по основаниям, прямо предусмотренным законодательными актами, независимо от такого признания (ничтожная сделка). Сделка относится к оспоримой, если ее ничтожность не предусмотрена законодательными актами.

Согласно пункту 1 статьи 158 ГК, сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства, а также сделка, совершенная с целью, заведомо противоречащей основам правопорядка, является оспоримой и может быть признана судом недействительной, если настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

Согласно пункту 1 статьи 160 ГК, сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка), признается недействительной судом по иску



заинтересованного лица, надлежащего государственного органа или прокурора.

Согласно пункту 20 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 7 июля 2016 года № 6 «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности» (далее - Нормативное постановление), в соответствии с пунктом 1 статьи 160 ГК сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка), признается недействительной судом по иску заинтересованного лица, надлежащего государственного органа или прокурора). Отсутствие воли сторон по сделке на наступление определенных юридических последствий, которое может подтверждаться наличием или отсутствием определенных действий (бездействия) сторон и другими доказательствами по делу (к примеру, отсутствие передачи имущества и тому подобное) влечет недействительность (ничтожность) мнимых сделок.

Истец выдала доверенность ответчику только для узаконения магазина с земельным участком, а не для продажи.

Ответчик Ергешова М.А. после получения доверенности узаконила земельный участок и нарушая требования закона по своей инициативе незаконно против воли истца заключила договор купли-продажи №462 от 27 января 2023 года спорного магазина от имени истца со своим сыном Раимовым Э.Г., при этом от сына за продажу магазина сумма размере 3 000 000 тенге, указанный в договоре, фактически не передавалась ей. Эти обстоятельства подтверждаются стороной истца и ответчика, подтверждаются также материалами дела. Ответчик не является собственником магазина и она не вправе отчуждать имущество собственника, так как она не уполномочена на такие действия.

В соответствии статьи 72 ГПК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Сторона истца доказала, что сделка совершена незаконно. Ответчик не смогла привести доказательства против исковых требований.

В создавшейся спорной ситуации имеет место вина ответчика.

Суд утверждает, что сделка совершена против воли истца незаконно.

В соответствии с частью второй статьи 225 ГПК, суд разрешает дело в пределах заявленных истцом требований и согласно части второй статьи 48 ГПК, не вправе по своей инициативе изменять предмет или основание иска.

Дав оценку всем вышеуказанным обстоятельствам, суд считает, что иск обоснованный и требование истца является законным, поэтому необходимо удовлетворить иск.



по требованию №2

Указанное требование вытекает из требования №1.

Основное требование удовлетворено, поэтому требование №2 подлежит удовлетворению.

Согласно подпунктов 7), 8) статьи 108 и части 1 статьи 109 ГПК, учитывая, что к издержкам, связанным с производством по делу, относятся: расходы по проезду сторон и третьих лиц и найму жилых помещений, понесенные ими в связи с явкой в суд, расходы по оплате помощи представителя. Стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу расходы,

Согласно части 1 статьи 113 ГПК, по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны понесенные ею расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска.

В таком случае, с ответчиков в пользу истца суд взыскивает судебные расходы по уплате госпошлины за два требования в общей сумме 110 105 (30 000 тенге + 78 380 тенге) + 1 725 тенге) тенге, расходы по оплате помощи представителя в сумме 1 083 800 тенге и судебные издержки в сумме 320 296 тенге.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд

РЕШИЛ:

Иск Ергешовой Аязат Нурлановны о признании договоров купли-продажи и дарения магазина недействительными удовлетворить.

Договор купли-продажи магазина, расположенный по адресу: Туркестанская область, город Кентау, проспект Абая, строение №1/3, за №462 от 27 января 2023 года, договор дарения магазина, расположенный по адресу: Туркестанская область, город Кентау, проспект Абая, строение №1/3, за №501 от 30 января 2023 года, удостоверенные нотариусом нотариального округа Туркестанской области Әбдуәлі Ержан Әбдіғаппарұлы признать недействительными.

Взыскать с Ергешовой Марии Абдужапаровны, Раимова Эльбурса Гафурұлы в пользу Ергешовой Аязат Нурлановны судебные расходы по уплате госпошлины за два требования в общей сумме 110 105 тенге, расходы по оплате помощи представителя в сумме 1 083 800 тенге и



судебные издержки в сумме 320 296 тенге, всего: 1 514 201 (один миллион пятьсот четырнадцать тысяч двести один) тенге с каждого из них в долевом порядке по 757 100 (семьсот пятьдесят семь тысяч сто) тенге 50 (пятьдесят) тиын.

Апелляционная жалоба, ходатайство прокурора могут быть поданы с соблюдением требований статей 403, 404 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в судебную коллегию по гражданским делам Туркестанского областного суда через Кентауский городской суд Туркестанской области в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения суда.

Судья:

Абдраманов Е.Ж.

Копия верна.

Судья:

Абдраманов Е.Ж.

СПРАВКА

Решение не вступило в законную силу: «___» 2024 года.

Судья:

Абдраманов Е.Ж.

СПРАВКА

Решение вступило в законную силу «___» 2024 года.

Судья:

Абдраманов Е.Ж.

