Исковое заявление о признании сделки состоявшейся

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, Бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

В Житикаринский районный суд

Костанайской области

истец: А.А.Ж.

ИИН .....

место жительства: г. Житикара, .. мкр., д. ..,

кв. ..., сот. тел. 8777...

представитель истца: Нигметов Сабит Давлетович, ИИН 820125350700

место жительства: г. Житикара, 4 мкр., д. 21, кв. 24, сот. тел. 87752667988

ответчики: О.Т.В., ИИН ..

место жительства: г. Ж.., ул. . Мая, д. .

сот. тел. ....

О.В.В..,

ИИН ..., место жительства:

г. Житикара, ул. .., д. ..

Цена иска: 4 442 000 (четыре миллиона четыреста сорок две тысячи) тенге

Исковое заявление о признании сделки состоявшейся

В октябре 2019 года между мной и ответчиком О.Т.В. была достигнута договоренность о купле-продаже магазина с земельными участками по адресу: г. Житикара, микрорайон .., дом .., нежилое помещение .., за 3000 000 миллиона тенге. В подверждение наших намерений между нами 10.10.2019 года было заключено соглашение о задатке, согласно которому до 29 мая 2020 года я должен был оплатить покупную цену за магазин полностью. И по соглашению о задатке стоимость недвижимого имущества не могла быть изменена и составит 3000 000 тенге.

22 мая 2020 года стоимость магазина мною была полностью выплачена, деньги переданы ответчику О.Т.В. В этот же день между мной и ответчиком О.Т.В. был заключен договор купли-продажи магазина с земельными участками с согласия ответчика О.В.В., удостоверенного нотариусом.

В течение нескольких месяцев мы с ответчиком О.Т.В. неоднократно обращались в филиал Правительства для граждан по Костанайской области в г. Житикаре, однако, в связи с ошибками в правоустанавливающих документах договор купли-продажи не принимали для регистрации. 09 июля 2020 года документы были приняты для регистрации сделки купли-продажи, однако, опять были найдены ошибки в правоустанавливающих документах и сделка не прошла государственную регистрацию. Расходы по государственной регистрации прав на недвижимость мною были полностью оплачены, о чем имеются квитанции.

В последующем ответчиком О.Т.В. была выдана доверенность И.Б.Б. для надлежащего оформления документов на магазин и земельные участки. Однако, договор купли-продажи так и не прошел государственную регистрацию и право собственности на магазин и земельные участки не перешло ко мне до настоящего времени.

Я неоднократно обращался к ответчику О.Т.В. с предложением о регистрации сделки, но ответчик игнорирует мои требования, мотивируя тем, что я должен доплатить за магазин с земельными участками 1000 000 тенге. Тем самым ответчик О.Т.В. уклоняется от исполнения условий договора, согласно которому стоимость магазина с земельными участками была определена в 3000 000 тенге и договор подлежал обязательной государственной регистрации.

Согласно ч. 2 ст. 154 Гражданского Кодекса Республики Казахстан - Если сделка, требующая нотариального удостоверения, фактически исполнена сторонами или одной из сторон, по своему содержанию не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц, суд по заявлению заинтересованной стороны вправе признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

Согласно ч. 1 ст. 406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан - По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать имущество (товар) в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество (товар) и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Факт заключения между мной и ответчиками договора купли-продажи магазина с земельными участками подтверждается следующими документами: соглашением о задатке от 10.10.2019 года с собственноручной записью ответчика О.Т.В. о том, что денежные средства получены ею в полном объеме, договором купли-продажи от 22.05.2020 года, нотариально удостоверенным согласием ответчика О.В.В. на продажу магазина с земельными участками, доверенностью на И.Б.Б. для подготовки отчуждения магазина, письменным объяснением ответчика О.В.В. на имя начальника полиции.

Кроме указанных документов волеизъявление ответчика на продажу магазина с земельными участками подверждается фактом передачи мне следующих документов: технического паспорта на магазин, актов на земельные участки, договора купли-продажи с предыдущим собственником, постановления акима Житикаринского района об изменении целевого назначения земельных участков.

С октября 2019 года и по настоящее время я фактически владею магазином, несу бремя его содержания, согласно нашей договоренности с ответчиком.

Я считаю, что при заключении сделки купли-продажи мной и ответчиками соблюдены все существенные условия и требования, предъявляемые к данной сделке.

В соответствии с ч. 2 ст. 155 Гражданского Кодекса Республики Казахстан если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации сделки, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

На основании вышеизложенного, прошу суд:

- Признать сделку купли-продажи от 22 мая 2020 года магазина с земельными участками, расположенными по адресу: город Житикара, микрорайон 2, дом 2, нежилое помещение 2 между О.Т.В., О.В.В. и А.А.Ж. состоявшейся и произвести государственную регистрацию сделки в регистрирующем органе.

Приложение: квитанция об оплате госпошлины, договор купли-продажи между О.Т.В. и А.А.Ж., согласие О.В.В. на продажу магазина, копия соглашения о задатке, доверенность О.Т.В. на И.Б.Б., копии 2 актов на земельный участок, копия постановления об утверждении целевого назначения земельных участков, копия соглашения о расторжении договора об аренде земельного участка, копия технического паспорта на магазин, договор купли-продажи магазина между О.В.В. и О.Т.В., копии 5 квитанций об оплате государственной регистрации прав на недвижимость, копия рапорта следователя, копии объяснений А.А.Ж., О.Т.В., копия претензии, копия уведомления почты о принятии отправления, копия скрин-шота сайта kazpost.kz о вручении претензии, копия справки о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, копия аналитической справки о возможной стоимости нежилого помещения, копия удостоверения личности истца, копия удостоверения адвоката, копия доверенности

12.01.2020 г. А.А.Ж.

представитель истца Нигметов С.Д.

#Адвокат #[Заңгер](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Заң қызметі #Қорғау Компания Фирма #Азаматтық #[Қылмыстық](https://zakonpravo.kz/blanki/) #Әкімшілік #Төрелік #Арбитраж даулары #Алматы #Қазақстан

Адвокат Заңгер Қорғаушы Алматы Заң Қызметі Кеңсесі Құқық Қорғау Көмек Азаматтық Қылмыстық Әкімшілік істері Арбитраж даулары Қазақстан

#[Адвокат](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) #Юрист #Юридическая услуга #Защита Компания #[Адвокатская контора](https://zakonpravo.kz/publikacii/) #Гражданские #Уголовные #Административные #Арбитражные дела споры #Алматы #Казахстан

Адвокат Юрист Алматы Юридическая Компания услуга консультация Гражданские Уголовные Административные Арбитражные дела споры Защита Адвокатская контора Казахстан