



ЗАКОН И ПРАВО

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

Успешный кейс

Об отказе признании договора купли-продажи недействительным

В августе 2020 года в Компанию Закон и право обратилась гражданка Х (далее Ответчик), с просьбой [представлять ее интересы по гражданскому делу](#) о признании договора купли-продажи недействительным.

Суть дела заключалась в том, что 05 июня 2020 года между гражданкой Ы (Истцом) и гражданкой Х (Ответчиком), был заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Сатпаева. По данному договору стоимость квартиры была определена в 18 000 000 тенге, однако Истец до подписания договора заявила о доплате в 100 000 тенге за мебель (которую ранее Ответчик отказывалась приобретать), соответственно окончательная сумма была определена на сумму 18 100 000 тенге.

Договор был удостоверен нотариусом г. Алматы и зарегистрирован в реестре. Во время заключения Договора Истец добровольно и собственноручно подписала Договор на 18 100 000 тенге. На оставшуюся сумму, составляющую 100 000 тенге, Ответчиком собственноручно, без какого-либо давления с чьей-либо стороны была написана расписка, в которой последний обязуется оплатить остаток суммы по договору, в размере 100 000 тенге, в течение 2-х месяцев, на что Истец полностью была согласна и подтвердила свое согласие.

Соответственно между Истцом и Ответчиком в соответствии ст. 151, 152, 154 ГК РК соглашением сторон, было совершена письменная форма сделки, которая было удостоверена нотариусом.

Однако спустя время Истец обратилась в суд, подав заявление о признании данного договора купли-продажи недействительным, и о восстановлении записи о регистрации права собственности.

Истец просила признать вышеуказанный договор недействительным, ссылаясь на положения пунктов 8, 9, 10 статьи 159 ГК, согласно которым сделка, совершенная вследствие заблуждения, имеющего существенное значение, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения.

Между тем, стороной истца не были представлены доказательства того, что оспариваемый договор был заключен с нарушением требований закона, в суде не установлено, что договор между сторонами был заключен при наличии одного из обстоятельств, предусмотренных приведенными нормами договора.

Как следует из искового заявления и объяснений стороны истца, [основаниями для оспаривания договора](#) явилось то, что ответчиком, по утверждению истца, не была выплачена часть покупной суммы за приобретенную квартиру в размере 100 000 тенге; факт получения суммы в размере 18 000 000 тенге истец подтверждает.

Вместе с тем, стороной ответчика суду был представлен платежный документ АО «Kaspi Bank» от 12 июня 2020 года, из которого следует, что ответчик перевел истцу 100 000 тенге. Стороной истца указанное обстоятельство не опровергнуто, факт получения от ответчика указанной суммы не оспорен.

Доводы Истца, приводимые в исковом заявлении о том, что до момента внесения Ответчиком остатка суммы по договору, в размере 100 000 тенге, нотариус должен был оформить договор купли-продажи квартиры с отсрочкой платежа - являются не состоятельными. Поскольку до подписания Договора купли продажи сумма сделки была



ЗАКОН И ПРАВО

АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

изменена на 100 000 тг. по инициативе Истца и Истец была согласна на заключение Договора купли-продажи с доплатой оставшейся сумму 100 000 тенге в течение двух месяцев. Так Ответчик 12 июня 2020 года оплатила оставшиеся 100 000 тенге, о чем свидетельствует квитанция об оплате и выписка по счету.

Доводы по поводу незаконного переоформления, о возможном в [преступном сговоре ответчика с нотариусом](#), введении в заблуждение сотрудников регистрирующих органов, являются клеветой, все доводы иска несостоятельны, так как ответчиком все условия выполнены.

В судебном заседании нотариус Султанбеков Е.Т. иск не признал, просил в его удовлетворении отказать, суду объяснил, что сделка удостоверена им в полном соответствии с требованиями законодательства.

Суд решил: В удовлетворении иска гражданки Ы к гражданке Х о признании договора купли-продажи недействительным, восстановлении записи о регистрации права собственности - отказать.

Уважаемый Клиент,

В целях повышения качество оказания юридических услуг прошу Вас пройти по ссылке <https://zakonpravo.kz/o-nas-2/otzyvy/> и оставить свои отзывы / рекомендации, за что будем очень благодарны.

С уважением, Юридическая компания «Закон и Право».