



РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

9 февраля 2021 года дело № 3944-21-00-2/35 город Житикара

Житикаринский районный суд Костанайской области в составе:
председательствующего судьи Журуновой А.Х.
при секретаре судебного заседания Кульбатыровой И.Б.
рассмотрел в открытом судебном заседании гражданское дело по иску:

ИСТЕЦ:

ОТВЕТЧИК:

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:

О признании сделки действительной

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Истец А.Ж., представитель истца Нигметов С.Д.
Ответчики .

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Ответчик Т.В. по договору купли-продажи от 22 мая 2020 года продала истцу А.Ж. принадлежащее ей на праве собственности недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Житикара, микрорайон, дом, нежилое помещение 2 за 3 000 000 тенге. Однако Т.В. уклоняется от регистрации сделки в уполномоченном органе. В подтверждение состоявшейся сделки ответчик 22 мая 2020 года выдала истцу правоустанавливающие документы. Сделка купли-продажи фактически исполнена сторонами, по своему содержанию не противоречит действующему законодательству и не нарушает прав третьих лиц. С момента совершения сделки истец несет бремя содержания данного недвижимого имущества. В этой связи, просит суд признать действительной сделку купли-продажи недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Житикара,



микрорайон, дом, нежилое помещение 2, заключенную между ним и Т.В. 22 мая 2020 года.

В судебном заседании истец А.Ж., представитель истца Нигметов С.Д. уточнив заявленные требования, поддержали их, просили признать сделку купли-продажи от 22 мая 2020 года действительной.

Ответчик Т.В. в суде иск признала в полном объеме, пояснив суду, что 22 мая 2020 года между ней и истцом состоялась сделка по купле-продажи, принадлежащего ей недвижимого имущества, расположенного по адресу: город Житикара, 2 микрорайон, 2 дом, нежилое помещение 2. Сумма сделки составила 3 000 000 тенге, деньги она получила, претензий не имеет, сделка соответствовала ее волеизъявлению. Против удовлетворения иска не возражает. Последствия признания иска ей разъяснены и понятны.

Ответчик В.В. иск признал, пояснив, что при совершении сделки он дал свое нотариальное согласие на продажу недвижимости, последствия признания иска ему разъяснены и понятны.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В силу статьи 235 части 2 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее ГК) право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения и иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии со статьями 147,148 ГК сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки это сознательно совершаемые действия, в них проявляется воля того, кто действует. Для совершения договора (двух- или многосторонней сделки) необходимо выражение согласованной воли двух сторон.

Согласно положений статьи 155 части 1 ГК сделки, подлежащие государственной регистрации, считаются совершенными с момента их регистрации.

Судом установлено, что правообладателем недвижимого имущества, расположенного по адресу: город Житикара, микрорайон, дом, нежилое помещение 2, является Т.В.

На основании договора купли- продажи от 22 мая 2020 года Т.В. продала вышеуказанное недвижимое имущество Абдрахманову А.Ж. за 3 000 000 тенге. Факт получения денег подтверждается показаниями самой

Т.В., а также собственноручной подписью собственника в соглашении о задатке.

В ходе судебного разбирательства установлено, что с октября 2019 года истец фактически владеет данным недвижимым имуществом, несет бремя его содержания.

Согласно статьи 393 ГК договор считается заключенным, когда между сторонами в требуемой форме достигнуто соглашение по всем существенным его условиям.



Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые признаны существенными законодательством или необходимы для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Анализируя письменные доказательства, суд приходит к выводу, что между собственником Т.В. и А.Ж. достигнуто соглашение по всем существенным условиям сделки купли-продажи недвижимого имущества. Кроме того, сделка исполнена при самом ее совершении, а именно денежные средства в размере 3 000 000 тенге переданы Т.В., а последняя передала истцу правоустанавливающие документы на данный объект, и сам предмет сделки недвижимое имущество.

Судом были исследованы все доказательства, подтверждающие бесспорность наличия воли продавца на отчуждение недвижимого имущества и передачи денег за него. Содержание заключенной между сторонами сделки не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц.

В силу статьи 406 ГК договор купли-продажи считается исполненным с момента исполнения продавцом обязанности передачи товара покупателю. Обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент предоставления товара в распоряжение покупателя (статья 410 ГК).

Согласно части 1 статьи 188 ГК право собственности и другие права на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Поэтому совершить сделку в отношении недвижимого имущества собственник вправе только после государственной регистрации своих прав.

Ответчики признали искимые требования, что согласно статьи 171 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК) влечет удовлетворение исковых требований. Заявленное ответчиками признание иска не противоречит закону, не нарушает чьи-либо права, свободы и законные интересы, в связи с чем, принято судом.

В связи с чем, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца.

Решение суда об удовлетворении иска является основанием для регистрации права собственности на данное недвижимое имущество за истцом А.Ж..

На возмещении судебных расходов, оплаченных при обращении с иском в суд, истец не настаивает

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд

РЕШИЛ:

Иск

к

действительной удовлетворить.

о признании сделки



Признать сделку купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу город Житикара, микрорайон, дом, нежилое помещение 2, на земельных участках с кадастровыми номерами ,
заключенную 22 мая 2020 года между
и действительной.

На решение суда в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения может быть подана апелляционная жалоба или апелляционное ходатайство прокурора в Костанайский областной суд через Житикаринский районный суд.

Судья

Журунова А.Х.

