

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 января 2020 года

город Алматы

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда в составе:

председательствующего судьи Касымова М.А.,

судей Кусаиновой А.Н., Рамазанова А.Е.,

с участием представителя истца – [REDACTED], представителя ответчика Саржанова Г., третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора на стороне ответчика, частного нотариуса Султанбекова Е.Т.,

рассмотрев в открытом судебном заседании посредством видеоконференцсвязи гражданское дело по иску [REDACTED] Нургуль [REDACTED] к [REDACTED] Асель [REDACTED] о признании договора купли-продажи квартиры недействительным, восстановлении записи о регистрации права собственности,

поступившее по апелляционной жалобе истца на решение Бостандыкского районного суда города Алматы от 28 октября 2020 года,

## УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к [REDACTED] А.Б. с привлечением в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования на предмет спора на стороне ответчика, частного нотариуса Султанбекова Е.Т., Голмагамеди С.Р., о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: город Алматы, Бостандыкский район, улица Сатпаева, дом [REDACTED] квартира 61 (далее - квартира), от 5 июня 2020 года по основаниям, указанным в пунктах 8, 9, 10 статьи 159 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК).

Решением Бостандыкского районного суда города Алматы от 28 октября 2020 года в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с решением суда, истец в апелляционной жалобе просит его отменить, вынести новое – об удовлетворении иска, указывая, что судом первой инстанции не дана должная оценка исследованным доказательствам, выводы суда не соответствуют действительным обстоятельствам по делу.

Обсудив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон, третьего лица, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

Как видно из материалов дела, 5 июня 2020 года между сторонами заключен нотариально удостоверенный договор купли-продажи, по условиям которого ответчик приобрел у истца спорную квартиру за 18100000 тенге, уплачиваемых по договоренности сторон покупателем продавцу при подписании договора в помещении нотариуса.

Установлено и не отрицается стороной истца, что в счет покупной стоимости квартиры [REDACTED] А.Б. передала [REDACTED] Н.Т. сумму в размере 18 000 000 тенге и согласно расписке от 5 июня 2020 года

оставшуюся сумму в размере 100 000 тенге обязалась вернуть течение двух месяцев со дня продажи квартиры.

Обращаясь в суд с настоящим иском, истец указывает, что вследствие наличия у ответчика долга в сумме 100 000 тенге, оспариваемая сделка не была до конца завершена, соответственно, владельцем спорной квартиры до момента внесения ответчиком остатка суммы оставалась она, нотариус должен был оформить договор с отсрочкой платежа.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, оценивая в совокупности представленные сторонами доказательства, правомерно исходил из недоказанности обстоятельств, с которыми закон связывает возможность признания оспариваемого договора недействительным по основаниям, указанным в иске.

Соглашаясь с указанными выводами, судебная коллегия также отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 378 ГК договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно статье 406 ГК 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).

Таким образом, основной обязанностью продавца по договору купли-продажи является передача покупателю предмета договора, а покупатель обязан уплатить за приобретенное имущество оговоренную в договоре сумму.

Вместе с тем, в пункте 3 статьи 439 ГК содержится специальная норма, определяющая правовые последствия несвоевременной оплаты покупателем переданного ему продавцом товара по договору купли-продажи. Они заключаются в следующем: продавец имеет право потребовать оплаты товара и дополнительно уплаты неустойки за пользование чужими деньгами (статья 353 ГК). В изложенной норме не указано такое последствие невыполнения обязательства по оплате переданного товара как признание договора недействительным.

При таких обстоятельствах, правовых оснований для признания договора недействительным у суда не имелось, доводы апелляционной жалобы в указанной части судебная коллегия считает необоснованными.

Более того, стороной ответчика суду был представлен платежный документ АО «Kaspi Bank» от 12 июня 2020 года о переводе ответчиком на счет истца оставшейся суммы стоимости квартиры в размере 100 000 тенге.

Стороной истца указанное обстоятельство не опровергнуто, доказательства обратного ни в суд первой инстанции, ни в апелляционный суд не представлено.



При изложенных обстоятельствах, решение суда первой инстанции является законным и обоснованным.

Нарушений норм материального и процессуального права, которые привели или могли привести к неправильному разрешению дела, судом не допущено.

Руководствуясь статьей 423, подпунктом 1) статьи 424 ГПК, судебная коллегия

**ПОСТАНОВИЛА:**

Решение Бостандыкского районного суда города Алматы от 28 октября 2020 года по данному гражданскому делу оставить без изменения, апелляционную жалобу истца [REDACTED] Н.Т. - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу с момента его оглашения.

Стороны и другие лица, участвующие в деле, вправе с соблюдением требований статей 434, 436, 438, 441 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан обжаловать (опротестовать) постановление суда в течение шести месяцев со дня вступления его в законную силу в кассационном порядке в Верховный Суд Республики Казахстан.

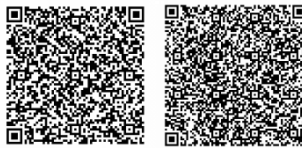
Председательствующий судья:  
Судьи:

Касымов М.А.  
Кусаинова А.Н.  
Рамазанов А.Е.

Копия верна:

Судья:

Касымов М.А.



**ПАМЯТКА**

Уважаемый участник судопроизводства!

В случае несогласия с постановлением апелляционной инстанции Вы вправе обжаловать в течение 6 месяцев со дня вступления его в законную силу (статья 435 ГПК )

Прежде чем обратиться в Верховный Суд необходимо ПРОВЕРИТЬ:

**I.** Имеет ли право кассация рассматривать Ваше ходатайство (часть 2 статьи 434 ГПК – перечень судебных актов, не подлежащих пересмотру в кассационном порядке);

**II.** Правильно ли заполнено ходатайство (статья 441 ГПК) и оформлены документы Вашего представителя (статья 61 ГПК).

Обязательно надо приложить к ходатайству доверенность, удостоверение адвоката и письменное уведомление о защите (представительстве), документ, подтверждающий членство в палате юридических консультантов.

**III.** Правильно ли уплачена госпошлина? Надо внимательно прочитать:

- статью 610 Налогового кодекса;

- статью 104 ГПК;

- пункт 3 Нормативного постановления Верховного Суда от 07.07.2016г. № 6 «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности».

- основания освобождения от госпошлины? (статья 616 НК).

**IV.** Госпошлину в Верховный Суд следует уплатить по указанным реквизитам:

**Бенефициар:** РГУ «Управление государственных доходов по Есильскому району Департамента государственных доходов по городу Астане Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан»

**БИН:** 081240013779

**ИИК:** KZ24070105KSN0000000

**Банк бенефициара:** ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»

**БИК:** KCMFKZ2A

**Код налогового органа:** 6205

**КБК 108126**

**КНП 911**

**ПРИМЕЧАНИЕ**

Если судебные акты местных судов не подлежат пересмотру в кассационном (см.п.I.) или не были обжалованы в апелляционном порядке, стороны вправе обратиться на имя Председателя Верховного Суда с ходатайством о внесении представления при наличии оснований, предусмотренных частью 6 статьи 438 ГПК.

Ходатайство оформляется по вышеперечисленным требованиям, указанным в п.п.II - IV.

