№2-1642/2015

ШЕШІМ

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫНАН

02 наурыз 2015 жыл Қызылорда қаласы

Қызылорда қалалық сотының судьясы Д.Райкуловтың төрағалық етуімен, хатшылықта Д.Ахметов болып, талапкер Г.Удербаева, талапкердің сенім хат негізінде өкілі (24.01.2015 жылғы № 1-655 санды) М.Даубалаевтың қатысуларымен өзінің ашық сот отырысында Қызылорда қалалық сотының мәжіліс залында талапкер Удербаева Гулбану Аманкосовнаның жауапкер Казангапов Данияр Сансызбаевичтен жерге қатысты сату, сатып-алу мәмілесі жасалды деп тану туралы талабы негізіндегі азаматтық ісін қарап

АНЫҚТАҒАНЫ:

 Талапкер Г.Удербаева жауапкер Д.Казангаповтан жерге қатысты сату, сатып-алу мәмілесі жасалды деп тануды сұрап сотқа жүгінген.

 Талап арызында 20.04.2012 жылы жауапкер Д.Казангаповтан Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, № 21 үй мекен-жайындағы жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған жер учаскесін қол хат арқылы, қолма-қол ақшаға 1 000 000 (бір миллион) теңгеге сатып алғанын, сатып алу барысында куә ретінде ағасы Н.Удербаевтың және сатушы жағынан әкесі С.Кашкинбаевтың қол хатқа қол қойғандарын, аталған жер учаскесінің құжаттары тек 21.12.2012 жылы дайын болғанын, жер учаскесіне құжаттарының түпнұсқасын жауапкер Д.Казангаповтың әкесі С.Кашкинбаевтың әкеліп бергенін, үш жылдан бері жауапкер Д.Казангаповтың шартқа отыруға келуін күтіп жүргенін, алайда жауапкердің Қызылорда қаласында емес екенін, қазіргі таңда қайда жүргені белгісіз екенін көрсеткен.

Сот мәжілісінде талапкердің сенімді өкілі М.Даубалаев талап арызды қуаттап, талапкер Г.Удербаева жауапкер Д.Казангаповпен Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, № 21 үй мекен-жайындағы, жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған, жерге қатысты сату, сатып-алу мәмілесі жасалды деп тануды сұрады.

Сотта талапкер Г.Удербаева, талап арызын қуаттап, жауапкер Д.Казангаповпен Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, № 21 үй мекен-жайындағы, жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған, жерге қатысты сату, сатып-алу мәмілесі жасалды деп тануды сұрады.

 Жауапкер сот отырысы болатынын біле тұра келмеген, сот хабарламасы жауапкердің талап арызда көрсетілген мекен-жайына бірнеше рет жіберілді, яғни жауапкер сот отырысы болатынын білген.

 Яғни, ҚР АІЖК-нің 187-бабына сәйкес, сот жауапкерді сотқа дәлелсіз себептермен келмей отыр деп танып, сот отырысын жауапкердің қатысуынсыз қарай беруге жатады деп есептейді.

Сотта куә қатарында сұралған С.Кашкинбаев, талапкердің түсінігін растап, талапкер Г.Удербаева жауапкер Д.Казангаповтан Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, № 21 үй мекен-жайындағы жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған жер учаскесін қол хат арқылы, қолма-қол ақшаға 1 000 000 (бір миллион) теңгеге сатып алғанын көрсетті.

Сот тараптардың және куәнің түсініктерін тыңдап, іс материалдарын зерделеп, төмендегідей қорытындыға келеді.

 Талапкер Г.Удербаева арызында келтірген жауапкер Д.Казангаповпен Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, № 21 үй мекен-жайындағы, жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған, жер учаскесіне сату-сатып алу фактісін анықтауды және мәмілесі болды деп тануды сұраған уәждері сотта дәлелдемелермен бекітілді.

Аталған мәміленің жасалғандығы жауапкер Д.Казангаповтың талапкер Г.Удербаеваға берілген 20.04.2012 жылғы Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, 21 үй мекен-жайындағы, жалпы көлемі 1000 ш.м. құрайтын, нысаналы мақсаты бағбандық үшін арналған, жер учаскесін сатқанын, оның ақысына 1 000 000 теңге алғаны сенім хат арқылы бекітіледі.

 Сот мәжілісінде талапкер, оның өкілі аталған жер учаскесін жауапкер Д.Казангаповтан 1 000 000 (бір миллион) теңгеге сатып алғанын, сол уақыттан бері жер учаскесі өзінің толық иелігінде екенін білдірген.

 ҚР АК-нің 235-бабының 2-тармағына сәйкес меншiк иесi бар мүлiкке меншiк құқығына басқа адам сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту немесе осы мүлiктi иелiктен айыру туралы өзге мәмiленiң негiзiнде ие болуы мүмкiн.

 Осы Кодекстің 406-бабының 1-тармағына сәйкес сатып алу-сату шарты бойынша бiр тарап (сатушы) мүлiктi (тауарды) екiншi тараптың (сатып алушының) меншiгiне, шаруашылық жүргiзуiне немесе жедел басқаруына беруге мiндеттенедi, ал сатып алушы бұл мүлiктi (тауарды) қабылдауға және ол үшiн белгiлi бiр ақша сомасын (бағасын) төлеуге мiндеттенедi.

Талапкер Г.Удербаевамен жауапкер Д.Казангапов арасында осы сату-сатып алу мәмілесінің негізін құрайтын әрекеттер жасалған.

 ҚР АК-нің 188-бабына сәйкес меншік құқығы дегеніміз субъектінің заң құжаттары арқылы танылған және қорғалатын өзіне тиесілі мүлікті өз қалауынша иелену, пайдалану және билік ету құқығы.

 Талапкер Г.Удербаева 20.04.2012 жылы жер учаскесін жауапкер Д.Казангаповтан сатып алғаннан кейін жоғарыда көрсетілген меншік иесі ретінде құқықтарының негізінде иемденіп келген.

 Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Заңдық маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» нормативтік Қаулысының 8-тармағында автокөлікті немесе басқа мүліктерді мәміле бойынша иемденіп, бірақ заңнамаға сәйкес ресімделмеген болмаса, онда оларды иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерінің анықталуы мүмкін емес екені, бұл жағдайда арызданушы меншік құқығын тану немесе мәмілені болған деп тану үшін жалпы тәртіп негізінде талап арызбен сотқа жүгінуге құқығы бар екендігі бекітілген.

Талапкер Г.Удербаева осы құқығын пайдаланып сотқа жүгініп отыр.

 Сондықтан оның жер учаскесіне сату-сатып алу мәмілесін жасалған деп тану жайлы талабын қанағттандыруға толық негіз бар деп есептейді.

 ҚР АК-нің 264-бабына сәйкес меншiк иесi өз құқықтарының бұзылуы иелiктен айыруға байланысты болмағанымен, оларды бұзудың қандайын болса да жоюды талап етуге құқылы.

Сондықтан, сот талапкер Г.Удербаеваның сатып алу-сату шартын тануды сұраған талабы да қанағаттандырылуға жатады деп есептейді.

 Жоғарыда көрсетілгендердің негізінде және ҚР АІЖК-нің 217 – 221- баптарын басшылыққа алып, сот

ШЕШІМ ЕТТІ:

 Талапкер Удербаева Гулбану Аманкосовнаның жауапкер Казангапов Данияр Сансызбаевичтен жерге қатысты сату-сатып алу мәмілесі жасалған деп тану туралы талап арызы қанағаттандырылсын.

 Талапкер Удербаева Гулбану Аманкосовнамен жауапкер Казангапов Данияр Сансызбаевич арасында Қызылорда қаласы, Автомобилист бау-бақша серіктестігі, 21 үй мекен-жайындағы, кадастрлық номері 10-156-028-699 санды жер учаскесіне қатысты сату-сатып алу мәмілесі жасалды деп танылсын.

 Шешімге наразы жағы Қызылорда қалалық соты арқылы шешімнің көшірмесі тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде Қызылорда облыстық сотының азаматтық және әкімшілік істер жөніндегі апелляциялық сот алқасына шағым берілуі немесе прокурор наразылық келтірілуіге құқылы.

Төрағалық етуші судья Д. Райкулов