№2-9938/15

Копия

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

25 ноября 2015 года город Алматы

Бостандыкский районный суд города Алматы, в составе: председательствующего, судьи Талаповой Г.Т., при секретаре судебного заседания Койшигариной Д., с участием представителя истца - Муратова А.Н. (доверенность от 26 ноября 2015 года), представителя ответчика - Конкасова Т.Б. (доверенности от 16.06.2015 года), рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Султанкуловой Айгуль Абдижапаровны к Гейдаровой Гульмире Мавлютовне о взыскании суммы по договору займа, встречному исковому заявлению Гейдаровой Гульмиры Мавлютовны к Султанкуловой Айгуль Абдижапаровне о признании договора займа недействительным,

У С Т А Н О В И Л:

Истец Султанкулова А.А. обратилась в суд с названным иском к ответчику Гейдаровой Г.М., мотивируя тем, что 07.06.2011 года между сторонами заключен нотариально заверенный договор займа на сумму 10 290 000 тенге, удостоверенный нотариусом Жучковой И.Е. Согласно, данного договора, ответчик обязалась вернуть деньги в следующем порядке и сроках: до 15 июля 2011 года, включительно, - 6 517 000 тенге; до 01 декабря 2011 года включительно - 3 773 000 тенге. Первую часть обязательства ответчик исполнила, а вторую часть обязательства не исполнила. То есть, в данный момент ответчик не вернула 3 773 000 тенге. Ссылаясь на ст. 715 ГК РК, просила взыскать с Гейдаровой Г.М. в ее пользу сумму долга по договору в размере 3 773 000 тенге, госпошлину в сумме 37 730 тенге, а также расходы на услуги представителя в размере 120 000 тенге.

В свою очередь, ответчик Гейдарова Г.М. предъявила названный встречный иск к Султанкуловой А.А., мотивируя тем, что в декабре 2006 года ответчица оформила кредит в АО «БТА Ипотека» на приобретение земельного участка, расположенного по адресу: г. Алматы, мкр. Калкаман 3, уч. 281. В апреле 2008 года начались финансовые затруднения по выплате кредита, из-за чего, она была вынуждена взять отсрочку по оплате кредита, и выставила земельный участок на продажу. В 2010 году через риэлторов нашли покупателя Султанкулову А., договорившись о сумме сделки, в размере 17 020 000 тенге, заключили договор о задатке 30.09.2010г. на сумму 5 772 000 тенге, т.к. необходимо было получить согласие банка на реализацию залогового имущества, а также снять арест, наложенный судебным исполнителем по исполнительному производству. Оставшуюся сумму в размере 11 248 000 тенге, обусловились, что Султанкулова А.А. внесет на ее текущий счет в АО «БТА Ипотека» и закроет ее кредит. Данный договор о задатке был заверен нотариусом Карчегеновой М.К. Согласно условиям договора о задатке, она обязалась подготовить все необходимые документы и заключить основной договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка в срок до 30.10.2010г. Однако из-за смены руководства банка, нахождения в отпуске лиц, имеющих полномочия на это - ответ банка затянулся. Супруг Султанкуловой А.А. - Жорабеков Н. и ее брат Даулет стали приходить на работу к ответчице, устраивать скандалы, писали письма руководству банка, где она работает о мошенничестве с ее стороны. Она просила подождать, однако Жорабеков Н. и Даулет поставили условия, что подождут, если она подпишет формально договор займа, который будет их страховкой. Она согласилась и за день до подписания основного договора купли-продажи, то есть, 07.06.2011г. подписала договор займа на сумму 10 290 000 тенге. При подписании договора займа Султанкулова А.А., уверяла ее, что никто не будет требовать с нее указанную сумму и после заключения основного договора купли-продажи земельного участка незамедлительно уничтожит договор займа. Постановление о снятии арестов с земельного участка было получено только 01.06.2011г., спустя 9 месяцев после заключения договора о задатке. Договор купли-продажи земельного участка был заключен 08.06.2011г., сумма сделки в договоре был указан 10 290 000 тенге. Сумму, указанную в договоре купли-продажи, ответчица не получала на руки, данную сумму Султанкулова А.А. внесла на ее счет в АО «БТА Ипотека», о чем свидетельствует квитанция к приходному кассовому ордеру №5757 от 08.06.2011 г., согласно которой, на счет ответчицы в АО «БТА Ипотека» через Султанкулову А. поступили денежные средства в размере 10 290 000 тенге. Никаких денежных средств ответчица у Султанкуловой А.А. не занимала. Считает, что Султанкулова А.А., воспользовавшись ее доверчивостью, попросила подписать договор займа, и на основе этого желает неправомерно обогатиться за ее счет. Общая сумма сделки согласно договору о задатке от 30.09.2010 г. составила 17 020 000 тенге, из которых 5 772 000 тенге были уплачены Султанкуловой А.А. на момент заключения договора о задатке. Коме этого, после заключения основного договора купли-продажи и внесения оставшейся части денежных средств, Султанкулова А.А. получила все правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на указанный земельный участок. Ссылаясь на ст. 160 ГК, п.п. 8,9 ст. 159 ГК, просит суд признать договор займа от 07.06.2011г., заключенный между сторонами, о получении в долг денежных средств, в размере 10 290 000 тенге - недействительной.

В судебном заседании представитель истца Муратов А.Н. исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в иске, просил иск удовлетворить. Требования встречного иска не признал и пояснил, что доводы Гейдаровой Г.М. являются голословными, она подписывала договор без физического принуждения, на протяжении четырех лет не оспаривала его. Кроме того, просил применить срок исковой давности к требованиям встречного иска. Также просил применить прерывание сроков исковой давности к требованиям о взыскании суммы, ссылаясь на первоначальное обращение в суд с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании суммы по договору займа.

Представитель ответчика – Конкасов Т.Б. в суде требования иска о взыскании задолженности не признал, требования встречного иска поддержал по основаниям, изложенным в нем. Кроме того, просил применить срок исковой давности к требованиям о взыскании суммы. Также просил восстановить Гейдаровой Г.М. срок исковой давности по требованиям встречного иска, указывая, что о нарушении прав последней они узнали только в декабре 2014г., после обращения Султанкуловой А.А. в суд с заявлением о выдаче судебного приказа.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу требований ст.65, 66 ГПК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле, суду первой инстанции и исследуются в судебном разбирательстве.

Как следует из материалов дела, 07.06.2011г. между Султанкуловой А.А. (заимодатель) и Гейдаровой Г.М. (заемщик) заключен договор займа, по условиям которого, заимодатель передает заемщику деньги в сумме 10 290 000 тенге, а заемщик обязуется возвратить заем в тенге в следующем порядке и сроках: до 15 июля 2011 года включительно - 6 517 000 тенге; до 01 декабря 2011 года включительно - 3 773 000 тенге. Данный договор удостоверен нотариусом Жучковой И.Е., реестр №1-7359.

Обращаясь в суд с иском о взыскании суммы, Султанкулова А. указывает, что обязательства по договору займа ответчиком выполнены частично, сумма задолженности составляет 3 773 000 тенге, а ответчик Гейдарова Г.М., не признавая заявленные требования, указывает, что сделка займа является мнимой.

В соответствии с п.1 ст.157 ГК, при нарушении требований, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления, сделка может быть признана недействительной по иску заинтересованных лиц, надлежащего государственного органа либо прокурора. Заинтересованным лицом является лицо, права и законные интересы которого, нарушены или могут быть нарушены в результате совершения указанной сделки.

Согласно п.1 ст.160 ГК, недействительна мнимая сделка, совершенная лишь для вида, без намерения вызвать юридические последствия.

По смыслу данной нормы, в мнимых сделках имеет место только волеизъявление, в основе которого нет воли совершить данную сделку иначе, как только для вида, основным признаком данной сделки является отсутствие у сторон намерения создать правоотношения, соответствующие заключенному договору.

Судом установлено, что Гейдаровой Г.М. на праве собственности принадлежал земельный участок, находящийся по адресу: г.Алматы, мкр. «Калкаман-3», участок 281, который являлся предметом залога по кредитным обязательствам Гейдаровой Г.М. перед АО «БТА Ипотека».

Из пояснений стороны ответчика следует, что в связи с финансовыми затруднениями, было принято решение продать вышеуказанный земельный участок, и в 2010г. через риелторов нашли покупателя Султанкулову А.

Указанные доводы ответчика согласуются с представленным суду договором о задатке от 24.11.2010г., удостоверенным нотариусом Карчегеновой М., из которого следует, что он заключен между Гейдаровой М.М., действующей по доверенности от Гейдаровой Г.М., и Султанкуловой А.А.; по его условиям Султанкулова А.А. выдала Гейдаровой М.М. деньги в сумме 5 772 000 тенге, в счет обеспечения заключения между сторонами договора купли-продажи земельного участка, находящегося по адресу: г.Алматы, мкр. «Калкаман-3», участок 281, принадлежащей Гейдаровой Г.М., при этом стороны определили, что полную стоимость земельного участка составляет - 16 132 000 тенге.

Из условия договора о задатке следует, что Гейдарова М.М. обязалась подготовить документы для подписания договора купли-продажи до 15.12.2010г., договор должен был быть подписан, и оставшаяся сумма в размере 10 360 000 тенге должна была быть передана не позднее 15.12.2010г.

Однако, как установлено в суде, сроки заключения договора были нарушены, как пояснил представитель ответчика, указанное было связано с тем, что земельный участок являлся предметом залога, в связи с чем, необходимо было получить согласие банка (залогодержатель) на его реализацию, а также снять обременение с земельного участка, наложенного в обеспечение исковых требований банка.

Данные обстоятельства не опровергаются стороной истца, более того, подтверждаются, представленным суду постановлением государственного судебного исполнителя Бостандыкского ТО № 2 Департамента по исполнению судебных актов г.Алматы - Байкушикова Г.С. от 01.06.2011г., которым снят арест с недвижимого имущества в виде вышеуказанного земельного участка.

Установлено, что договор купли-продажи земельного участка заключен между сторонами только 08.06.2011 года, и в тот же день истцом Султанкуловой А.А. в кассу банка внесена оставшаяся сумма в качестве оплаты за покупку земельного участка в размере 10 290 000 тенге, что подтверждается приходным кассовым ордером № 5757 от 08.06.2011г.

Судом установлено, что сумма по договору купли-продажи земельного участка составила 10 290 000 тенге, и такая же сумма отражена в договоре займа.

Из чего следует, что за день до оформления договора купли-продажи, заключенного 08.06.2011г., согласно которого Султанкулова А.А. приобрела у Гейдаровой М. земельный участок, стоимостью 10 290 000 тенге, Гейдарова М., согласно договора займа от 07.06.2011г., заняла у Султанкуловой А.А. идентичную денежную сумму, а именно 10 290 000 тенге.

Суд принимает во внимание, что по договору о задатке ответчик обязана была заключить с истицей договор купли-продажи не позднее 15.12.2011г., однако нарушила сроки заключения договора, следовательно, на момент подписания договора займа, ответчик имела перед истцом невыполненные обязательства по заключению сделки, и, более того, по договору задатка ответчик получила от истца задаток в сумме 5 772 000 тенге, следовательно, у истицы не было причин и оснований при таких обстоятельствах занимать ответчице в долг сумму, равную сумме, которую она должна была оплатить за приобретаемый земельный участок, что ею и было сделано 08.06.2011г.

При указанных обстоятельствах, а также руководствуясь требования ст.ст.16,77 ГПК, суд находит обоснованными доводы встречного иска, относительно того, что между сторонами имела место мнимая сделка - сделка займа; данная сделка является ничтожной, то есть, недействительна с момента ее заключения, поскольку в суде достоверно установлено, что между сторонами имела место договоренность о заключении договора купли-продажи, который впоследствии и был заключен, при этом договор о задатке был заключен сторонами более чем за 9 месяцев до подписания договора займа.

При таких обстоятельствах, суд находит встречный иск подлежащим удовлетворению, а иск о взыскании суммы подлежащим оставлению без удовлетворения.

Что касается доводов встречного иска о том, что оспариваемая сделка ею была заключена, в том числе, вследствие обстоятельств, предусмотренных п.п.8,9 ст.159 ГК, то суд находит данные доводы не доказанными. Кроме того, мнимые сделки по содержанию формально соответствуют закону, но действительная воля их сторон не соответствует волеизъявлению, в отличие от сделок, совершенных под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, заключаемых в результате оказания давления на волю сторон, а при совершении мнимых сделок на волю сторон никто не воздействует.

Далее, сторонами заявлены ходатайства о применении сроков исковой давности к требованиям друг друга.

Согласно требований п.1 ст.178 ГК, общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Относительно иска о взыскании суммы судом установлено, что согласно условиям договора займа, окончательный срок исполнения обязательств определен - 01.12.2011г., согласно же п.2 ст.180 ГК, по обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Судом установлено, что Султанкулова А. обратилась в суд с заявлением о вынесении судебного приказа, при этом истица указывает, что обратилась в суд с заявлением 28.11.2014г., однако судом было истребовано гражданское дело из Медеуского районного суда г.Алматы, из которого следует, что заявление было подано только 02.12.2014г., вместе с тем, суд принимает во внимание, что 29 ноября, 30 ноября 2014г. являлись выходными днями, а 01.12.2014 года - праздничным днем, согласно же положениям п.1 ст.125 ГПК, в случаях, когда последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий за ним рабочий день.

Также установлено, что Медеуским районным судом г.Алматы был вынесен судебный приказ от 09.12.2014г. о взыскании с Гейдаровой С. суммы долга по указанному договору займа. Определением суда от 29.01.2015г. данный приказ был отменен по заявлению Гейдаровой М.М., таким образом, в суде установлено, что в пределах сроков исковой давности Султанкулова А.А. обращалась в суд с заявлением о взыскании задолженности с Гейдаровой М.М. В соответствии со ст.183 ГК, течение срока исковой давности прерывается предъявлением иска в установленном порядке. После перерыва течение срока исковой давности начинается заново; время, истекшее до перерыва, не засчитывается в новый срок. При таких обстоятельствах, суд считает, что Султанкуловой А. срок исковой давности не пропущен.

Относительно встречного иска, представителем ответчика заявлено ходатайство о восстановлении срока исковой давности, мотивированное тем, что о нарушенных правах ответчик узнала только в декабре 2014г., в связи с обращением Султанкуловой А. с заявлением о вынесении судебного приказа. Учитывая, обстоятельства, установленные судом, а именно: заключение сторонами мнимой сделки займа, суд находит обоснованными доводы ответчика о том, что ввиду заключения договора купли-продажи и передачи Султанкуловой А. земельного участка, ответчица не думала, что сделка займа будет иметь для нее правовые последствия, поскольку между сторонами была договоренность относительно того, что договор займа заключается в виде страховки, до заключения договора купли-продажи. Согласно п.1 ст.185 ГК, в исключительных случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца, нарушенное право гражданина подлежит защите. В связи с чем, срок исковой давности по встречному иску подлежит восстановлению.

 На основании изложенного и руководствуясь требованиями ст.ст. 217-

221, 223 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении иска Султанкуловой Айгуль Абдижапаровны к Гейдаровой Гульмире Мавлютовне о взыскании суммы по договору займа - отказать.

Восстановить Гейдаровой Гульмире Мавлютовне срок исковой давности для признания договор займа от 07 июня 2011 года недействительным, ввиду уважительности причин пропуска срока его оспаривания.

Встречный иск Гейдаровой Гульмиры Мавлютовны к Султанкуловой Айгуль Абдижапаровне о признании недействительным договора займа - удовлетворить.

Признать недействительным договор займа от 07 июня 2011 года о получении суммы долга в размере 10 290 000 тенге, заключенный между Султанкуловой Айгуль Абдижапаровной и Гейдаровой Гульмирой Мавлютовной.

Решение может быть обжаловано и опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК РК в апелляционную судебную коллегию города Алматы в течение 15 дней со дня вручения копии решения суда.

Судья Талапова Г.Т.

Копия верна

Судья Талапова Г.Т.

Решение не вступило в законную силу.

Судья Талапова Г.Т.

Справка –

Решение вступило в законную силу «\_\_\_»\_\_апреля\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года.

Судья Талапова Г.Т.