Дело № 2-9995-15 Копия

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

07 сентября 2015 года г.Уральск

Суд №2 г.Уральска Западно-Казахстанской области в составе председательствующего судьи Мусауровой Г.О., при секретаре Галимжановой Ж., с участием представителя истца Успанова М.А. по доверенности от 12.02.2015 г., ответчиков Есенжанова А.Е., Ахонова К.К., Султановой Л.Д., нотариуса Раскельдиновой Р., рассмотрев в открытом судебном заседании с применением аудио фиксации, гражданское дело по иску Репченко Любовь Геннадьевны к Есенжанову Акболату Есмырзаевичу, Ахонову Қайыржану Қазыханұлы, Султановой Лауре Досанбековне, нотариусу Раскельдиновой Р., нотариусу Малюковой Ж.Б. о призании доверенности от 27.12.2009 г. на имя Есенжанова А.Е. заверенная нотариусом Малюковой Ж.Б., договора купли продажи от 17.07.2012 г., заключенный между Есенжановым А.Е. и Ахоновым К.К, заверенный нотариусом Раскельдиновой Р. и договора дарения от 01.08.2012 г., заключенный между Ахоновым К.К. и Султановой Л.Д., заверенный нотариусом Раскельдиновой Р. недействительными,

# Установил:

Истец Репченко Л.Г. обратилась в суд с иском, мотивируя свои требования тем, что на основании договора приватизации № 2370 от 14.07.1995 года в личной собственности имеет недвижимость в виде квартиры по адресу: г.Уральск, ул.Ескалиева д.161, кв.4. В 2001 году в связи с выездом на постоянное место жительства в РФ, долгое время не приезжала в г.Уральск, так как все родственники проживают в РФ, в ее квартире проживал родной брат Репченко С.Г., который в 2011 году был осужден по ч.3 ст.103 УК РК, и отбывал наказание в РУ 170/2. 17.11.2014 года Репченко С.Г. освободился из мест лишения свободы условно-досрочно, и в январе 2015 года она приехала, чтобы переоформить на имя брата квартиру, однако при обращении в ЦОН и в Департамент юстиции она узнала, что ее квартира переоформлена на Султанову Л.Д., которая стала незаконным владельцем ее квартиры согласно договору дарения от 01.08.2012 года. Она обратилась с заявлением в правоохранительные органы г.Уральска, и по ее заявлению было возбуждено уголовное дело по ч.2 ст. 190 УК РК, в ходе которого стало известно, что 27.12.2009 года якобы ею (истцом) была выдана доверенность Есенжанову А.Е., 1985 года рождения, заверенная нотариусом Малюковой Ж.Б., согласно которой последний имел право продать ее квартиру по адресу: г.Уральск, ул. Ескалиева 161 кв.4., далее 17.07.2012 года Есенжанов А.Е. по доверенности реализовал принадлежащую ей квартиру Ахонову К.К. за 600 000 тенге и нотариусом Раскельдиновой Р. был удостоверен договор купли-продажи, затем 01.08.2012 года Ахонов К.К. подарил приобретенную и принадлежащую ей квартиру Султановой Л.Д., 1978 года рождения, и вновь нотариусом Раскельдиновой Р. был удостоверен договор дарения. Никаких намерений продать свою квартиру не было, так как хотела переоформить ее на своего брата Репченко С.Г. в подтверждении ее доводов следственными органами была назначена и проведена судебно-почерковедческая экспертиза.Согласно заключения эксперта № 365 от 07.04.2015 г, записи и подписи в доверенности, выданной на имя Есенжанова А.Е. и в заявлении нотариусу Раскельдиновой Р. от 17.07.2012 г. выполнены не истцом, т.е. они были подделаны с целью незаконной продажи квартиры.

Согласно ч.1 ст.157 ГК РК 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. Согласно ч.1 ст.158 ГК РК сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства, а также совершенная с целью заведомо противной основам правопорядка или нравственности, подлежит признанию недействительной. Просит суд признать доверенность от 27.12.2009 г. на имя Есенжанова А.Е., заверенная нотариусом Малюковой Ж.Б., договор купли продажи от 17.07.2012 г., заключенный между Есенжановым А.Е. и Ахоновым К.К, заверенный нотариусом Раскельдиновой Р. и договор дарения от 01.08.2012 г., заключенный между Ахоновым К.К. и Султановой Л.Д., заверенный нотариусом Раскельдиновой Р. недействительными.

В судебном заседании представитель истца Успанов М.А. иск поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

В судебном заседании ответчик Есенжанов А.Е. пояснил, что Ахонов К.К. является его другом и коллегой, в 2009 году по просьбе Ахонова К.К. он отдал ему удостоверение личности, Ахонов К.К. попросил его для оформления квартиры, которую он собирался покупать. О том что имеются доверенность и договор –купли продажи он не знает.

В судебном заседании ответчик Ахонов К.К. иск признал и пояснил, что Есенжанов А.Е. его друг и коллега, в 2009 году он собирался купить квартиру в г.Уральск, его знакомый Зиятов Мурат сказал ему, что есть недорогая квартира по ул.Ескалиева, если он хочет то может приобрести ее, но в данный момент на нее наложен арест. Далее Зиятов М. попросил его удостоверение личности для изготовления доверенности. В тот момент у него отсутствовало удостоверение личности, и он попросил Есенжанова А.Е. дать свое удостоверение. Удостоверение личности Есенжанова А.Е. он передал Зиятову М., тот в свою очередь, через некоторое время, позвонив, сообщил что доверенность от продавца квартиры готова, ему нужно подъехать с деньгами. В обусловленное время они встретились с Зиятовым М. тот передал доверенность, выписанную Репченко Л.Г. на имя Есенжанова А.Е., проверив доверенность он передал Зиятову М. 600 000 тенге. В 2012 году они с Есенжановым А.Е. пошли в контору нотариуса, расположенную на территории центрального рынка, так как в тот день 17.07.2012 года он встретил Есенжанова А.Е. в такси, тот вернулся с п.Джампейта, придя к нотариусу, они попросили оформить договор купли продажи. Получив договор купли продажи, он отправился в ЦОН, где сдал документы для регистрации. Получив документы, он пошел смотреть дом, придя и увидев в каком состоянии, находится дом, он позвонил Зиятову М. и потребовал деньги обратно, на что Зиятов М. пояснил, что его родственники позвонят к нему, и они должны будут у нотариуса оформить договор купли продажи, ими же будут возвращены деньги. 01.08.2012 года на территории центрального рынка он встретился с Султановой Л. И ее мужем, который представился другом Зиятова М. Вместе с Султановой Л. И ее супругом они пошли к нотариусу, и там оформили договор дарения, так им сказал Зиятов М., деньги за дом в размере 800 000 тенге, Султановой Л. были переданы ему до подписания договора дарения в машине. Позже его вызвали в Абайский ОП где ему стало известно что поступило заявление от Репченко Л.Г. по обвинению его, Есенжанова А.Е. и Султановой Л. в мошенничестве. Претензий к нотариусу он не имеет, знаком никогда с ней не был, Есенжанов А.Е. тоже ничего не знал, так как он не просвещал его в свои дела. Также ему стало известно, что Зиятов М. является мошенником, и находится в следственном изоляторе. И теперь ему стало понятно, что доверенность была изготовлена мошенническим путем.

В судебном заседании ответчик Султанова Л. с помощью переводчика Шондыбаевой Д. суду пояснила, что в августе месяце 2012 года, они с мужем искали недорогой дом в г.Уральске, находясь в ЦОНе ее муж встретил своего знакомого Зиятова М., который им предложил недорогую квартиру по ул. Ескалиева. Сказав им что, они должны встретиться с продавцом Ахоновым К. и он им все объяснит, и они оформят договор купли продажи. В назначенное время они встретились с Ахоновым К., вместе с ним проехали в Цон, получив справку о собственнике, просмотрев документы на дом, они поехали к нотариусу, в машине передали ему деньги и оформили договор дарения. В настоящее время иск признает. О том что деньги были переданы и получены Ахоновым К., расписки не имеет.

В судебном заседании ответчик нотариус Раскельдинова Р. иск признала и пояснила, что оформила договор купли продажи между Есенжановым А.Е. и Ахоновым К.К., так как у Есенжанова А.Е. имелась доверенность, нотариально удостоверенная нотариусом Малюковой Ж.Б., проверив регистрацию доверенности, ею совершены были нотариальные действия.

В судебное заседание ответчик нотариус Малюкова Ж.Б. не явилась, от нее поступило заявление о рассмотрении дела без ее участия, и сообщив, что в 2009 году работала частным нотариусом по адресу г.Уральск, мкр.Кунаева д.5, кв.32. Но уже в течении 4 лет не работает. По существу дела о выдаче доверенности 27.12.2009 года Есенжанову А.Е. пояснить ничего не может, так как в тот год случилось много трагических событий в ее семье и учитывая давность времени пояснить ничего не может.

Исследовав материалы дела, выслушав стороны, суд приходит к выводу, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, что истец Репченко Л.Г. проживает в РФ, г.Энгельс, на основании договора о приватизации от 14.07.1995 года приобрела дом №151 кв.4 по ул.Почиталина, в настоящее время ул Ескалиева.

Из материалов дела видно, что 27.12.2009 года нотариусом Малюковой Ж.Б. выписана доверенность от Репченко Л.Г. на имя Есенжанова А.Е. с правом продажи имущества, находящегося по адресу ул.Ескалиева д.151, кв.4, также на предоставлении ее прав в регистрирующих органах.

Далее, 17.07.2012 года составлен договор купли продажи между Есенжановым А.Е. и Ахоновым К.К., удостоверенный нотариусом Раскельдиновой Р., согласно которого Ахонов К.К. покупает дом, расположенный по адресу г.Уральск, ул. Ескалиева д.151, кв.4 за 600 000 тенге. К договору приложено заявление от Репченко Л.Г. о том, что она в браке не состоит.

Указанное домовладение договором дарения от 01.08.2012 года Ахонов К.К. передает Султановой Л.Д., который удостоверяется нотариусом Раскельдиновой Р.

По ходатайству представителя истца с УВД г.Уральска было запрошено уголовное дело № 152711031000641, которое в ходе судебного заседания было обозрено, и в котором находятся оригиналы оспариваемых документов.

Судом установлено, что в марте месяце 2015 года постановлением следователя СО Абайского ОП по материалам уголовного дела назначена судебно-почерковедческая экспертиза, согласно заключению эксперта от 07.04.2015 года доверенность, выданная от имени Репченко Л.Г. на имя Есенжанова А.Е. на право продажи жилого дома с земельным участком по адресу г.Уральск, ул. Ескалиева 151 от 07.12.2009 г. и заявление от имени Репченко Л.Г. на имя нотариуса Раскельдиной Р. выполнены не Репченко Л.Г., а другим лицом.

В силу ст. 96 ГПК РК заключение эксперта - это представленные в предусмотренной настоящим Кодексом письменной форме выводы по вопросам, поставленным перед экспертом судом или сторонами, основанные на исследовании объектов экспертизы, проведенном с использованием специальных научных знаний. Вышеназванная экспертиза проведена в рамках уголовного дела по заявлению Репченко Л.Г. к Есенжанову А.Е., Ахонову К.К., Султановой Л.Д. Согласно заключения эксперта № 365 от 07.04.2015 г, записи и подписи в доверенности, выданной на имя Есенжанова А.Е. и в заявлении нотариусу Раскельдиновой Р. от 17.07.2012 г. выполнены не ей, т.е. они были подделаны с целью незаконной продажи квартиры.

Судом был направлен запрос в Нотариальную палату ЗКО, согласно ответа, доверенность от 27.12.2009 года в архиве Нотариальной палаты ЗКО в делах нотариуса Малюковой Ж.Б. не обнаружена. Согласно реестра для регистрации нотариальных действий нотариуса 27.12.2009 года действия не совершались. Бланк под номером 065947 был получен частным нотариусом Малюковой Ж.Б. при получении ее бланочной продукции 25.04.2011 года. Под реестровым номером 4121 значится нотариальное действие от 28.10.2009 года, а именно договор купли продажи квартиры Сулейменова Т.-Уразова Ш.Т.

Когда и кем, была изготовлена данная доверенность будет установлено в рамках уголовного дела.

В судебном заседании ответчиками иск был признан в полном объеме,

в соответствии с п.1 ст.49 ГПК РК , о чем у них отобраны заявления.

Согласно, ч.1 ст.157 ГК РК, 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.

Согласно ч.1 ст.158 ГК РК сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства, а также совершенная с целью заведомо противной основам правопорядка или нравственности, подлежит признанию недействительной.

В соответствии со ст.167 ГК РК доверенностью признается письменное уполномочие одного лица (доверителя) для представительства от его имени, выдаваемое им другому лицу (поверенному). Доверенность на управление имуществом и на совершение сделок, требующих нотариального удостоверения, должна быть нотариально заверена.

В соответствии со ст.77 ГПК РК каждое доказательство подлежит оценке с точки зрения относимости, допустимости, достоверности, а все собранные доказательства в совокупности - достаточности для разрешения гражданского дела.

Согласно ст.16 вышеуказанного Кодекса, судья оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на беспристрастном, всестороннем и полном рассмотрении имеющихся в деле доказательств в их совокупности, руководствуясь при этом законом и совестью.

При таких обстоятельствах дела, суд полагает необходимым удовлетворить исковые требования Репченко Л.Г., признав доверенность от 27.12.2009 г. на имя Есенжанова А.Е., заверенную нотариусом Малюковой Ж.Б. исходя из этого, подлежат признанию недействительными сделки заключенные на основании данной доверенности договор купли продажи домовладения от 17.07.2012 г., заключенный между Есенжановым А.Е. и Ахоновым К.К, заверенный нотариусом Раскельдиновой Р. и договор дарения от 01.08.2012 г., заключенный между Ахоновым К.К. и Султановой Л.Д. заверенный нотариусом Раскельдиновой Р.

Согласно ч.1 ст.110 ГПК РК стороне в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

На основании изложенного, руководствуясь ч.1 ст.158 ГК РК, ст.ст.217-219, 223, 334 ГПК РК суд

**Решил:**

Исковые требования Репченко Любовь Геннадьевны удовлетворить.

Признать доверенность от 27.12.2009 года, выданную Репченко Любовь Геннадьевной на имя Есенжанова Акболата Есмырзаевича на продажу домовладения расположенного по адресу: г.Уральск, ул.Ескалиева д.151, кв.4 г., заверенную нотариусом Малюковой Жанылсын Биляшевной, реестровый номер № 4121 недействительной.

Взыскать с Есенжанова Акболата Есмырзаевича, нотариуса Малюковой Жанылсын Биляшевны возврат государственной пошлины в пользу Репченко Любовь Геннадьевны в долевом порядке по 991 тенге с каждого.

Признать договор-купли продажи дома по адресу г.Уральск ул.Ескалиева д.151 кв. 4, заключенный между Есенжановым Акболатом Есмырзаевичем и Ахоновым Қайыржаном Қазиханұлы от 17.07.2012 г., удостоверенный нотариусом Раскельдиновой Райсой, недействительным.

Взыскать с Есенжанова Акболата Есмырзаевича, Ахонова Қайыржана Қазиханұлы, нотариуса Раскельдиновой Райсы возврат государственной пошлины в пользу Репченко Любовь Геннадьевны в долевом порядке по 991 тенге с каждого.

Признать договор-дарения дома, расположенного по адресу: г.Уральск, ул.Ескалиева д.151, кв.4 заключенный между Ахоновым Қайыржаном Қазиханұлы и Султановой Лаурой Досанбековной от 01.08.2012 года и удостоверенный нотариусом Раскельдиновой Р., недействительным.

Взыскать с Ахонова Қайыржана Қазиханұлы, Султановой Лауры Досанбековны, нотариуса Раскельдиновой Райсы возврат государственной пошлины в пользу Репченко Любовь Геннадьевны в долевом порядке по 991 тенге с каждого

Решение может быть обжаловано либо опротестовано в апелляционную коллегию по гражданским и административным делам Западно-Казахстанского областного суда через суд № 2 г.Уральска в течение 15 дней с момента вручения.

Судья Мусаурова Г.О.

Копия верна:

Судья Мусаурова Г.О.