**ИСК о признании недействительным Договора купли – продажи квартиры**

**Внимание!**

[Юридическая компания Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**В Алатауский районный суд города Алматы**

**Истец: К.С.С.**

ИИН .

г. Нур-Султан, Есильский р-н, пр. ., д. 37/1, кв. 124

**Представитель по доверенности**

**.**

**Коллегия адвокатов города Шымкент**

г. Шымкент, пр. Тауке хана, 76

тел: +7 771 .. (WhatsApp, Skype)

e-mail: […..](mailto:justice178@mail.ru)

**Истец: К.Ж.Б.**

ИИН .

г. Алматы, Алатауский р/н, мкр. .., д. 53, кв. 53

**Ответчик: ААА**

ИИН …….

г. Шымкент, ул. …, д.10Б, кв. 38

**Ответчик: Б.Ж.Ш..**

ИИН .

г. Шымкент, ул. …, д.10Б, кв. 38

**Третье лицо, не заявляющее самостоятельные требования: Частный нотариус города Алматы**

**С.Д.С.**

г. Алматы, пр. Абая, 52

тел: +7 701 771 7137

**ИСК**

**о признании недействительным Договора купли – продажи** **квартиры**

**реестр №4567 от 18.12.2022 г.**

18.12.2022 года Согласно Договора купли – продажи квартиры реестр №4567 от 18.12.2022 г. заключенного между продавцом К.С.С. и покупателем ААА, удостоверенный частным нотариусом города Алматы С.Д.С. (далее – Договор), вторым приобретена квартира, состоящая из 3-х жилых комнат, коридора, лоджий, кухни, санузла, туалета, общей площадью 70,4 кв.м., в том числе жилой площадью 48,3 кв.м. расположенной на 3-м этаже многоквартирного жилого дома, расположенная по адресу: город Алматы, Алатауский район, микрорайон …, дом 53, квартира 53, кадастровый номер (20:321:044:236:1:53).

На основании указанного Договора истец К.С.С. с согласия супруги К.Ж.Б. продал, а ответчик ААА с согласия супруги Б.Ж.Ш. купил вышеуказанную квартиру.

Вместе с тем, намерение на возникновение юридических последствий от совершаемой сделки, купли-продажи квартиры между Истцами и Ответчиками никогда не имелось.

В 2021 году Бекзат, который является знакомым ответчика А.А. взял у него машину, за которую должен был произвести оплату. Когда подошел срок оплаты за автомашину, у Бекзата, не оказалось денег. Бекзат обратился за помощью и попросил в качестве гарантии возврата Бекзатом денег А. А. за автомашину поставить имущество – его квартиру в залог. Но, А.А. предложил оформить залог в виде Договора купли-продажи вместо Договора залога.

Только по этой причине, был оформлен Договор купли-продажи квартиры между сторонами.

Сами ответчики Ахмедов А. и его супруга Б.Ж. нашу квартиру никогда ни видели, не приходили на осмотр, перед тем как купить ее. По факту деньги за по Договору купли-продажи квартиры не передавались.

В соответствии со статьей 157 ГК РК, сделка признается недействительной при нарушении требований, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законодательными актами.

Требование о признании сделки недействительной может быть предъявлено заинтересованными лицами, надлежащим государственным органом либо прокурором.

Заинтересованным лицом является лицо, права и законные интересы которого нарушены или могут быть нарушены в результате совершения указанной сделки.

Перечень лиц, имеющих право требовать признания ее недействительной, устанавливается настоящим Кодексом и (или) иными законодательными актами.

Нормами статьи 160 ГК РК, установлено, сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия (мнимая сделка), признается недействительной судом по иску заинтересованного лица, надлежащего государственного органа или прокурора.

Согласно с пунктом 20 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан, установлено, в соответствии с пунктом 1 статьи 160 ГК недействительна мнимая сделка, совершенная лишь для вида, без намерения вызвать юридические последствия.

Отсутствие воли сторон по сделке на наступление определенных юридических последствий, которое может подтверждаться наличием или отсутствием определенных действий (бездействия) сторон и другими доказательствами по делу (к примеру, отсутствие передачи имущества и тому подобное) влечет недействительность (ничтожность) мнимых сделок.

При таких обстоятельствах, никакой воли сторон Истца и Ответчика на наступление юридических последствий сделки не имелось.

На основании изложенного, в соответствии со ст. ст. 157, 160, 187, 264 ГК РК, ст. 31, 104, 148, 149, ГПК РК,

**Прошу суд:**

Признать недействительным Договор купли – продажи квартиры зарегистрированный в реестр №4567 от 18.12.2022 г. заключенный между Истцом К.С.С. и Ответчиком А.А.А., удостоверенный частным нотариусом города Алматы С.Д.С. Лицензия №17014570 от 16.08.2016 года.

***Приложение:***

1. *Копия заявления,*
2. *Квитанция об уплате госпошлины,*
3. *Копия свидетельства о праве на наследство № 5750,*
4. *Копия свидетельства о праве на наследство № 5751,*
5. *Копия акта на ЗУ,*
6. *Справка о зарегистрированных правах и обременениях,*
7. *Копия Договора купли-продажи,*
8. *Копия акта приемочной комиссии,*
9. *Копия Доверенности, удостоверения адвоката, уведомлений.*

**Представитель по доверенности ЭЦП …..**

«26» мая 2022 года