Дело № 2-16197/15

РЕШЕНИЕ

именем Республики Казахстан

 24 декабря 2015 года город Астана

 Алматинский районный суд города Астаны в составе председательствующего судьи Рахметулиной К.Д., при секретаре судебного заседания Берикове А.Б., с участием представителя истца Усенбаева А.Т., действующего на основании доверенности от 04 ноября 2015 года, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Асыловой С.А. к ТОО «АльНураХолдинг» о признании сделки действительной,

 УСТАНОВИЛ:

Истец Асылова С.А. обратилась в суд с иском к ответчику к ТОО «АльНураХолдинг» о признании сделки действительной по передаче автопарковочного места №5, расположенного по адресу г.Астана, ул.Ш.Валиханова, дом 5. Требования обосновывая тем, что 16.10.2004 г. между ответчиком и Аскаровым Б.Б. был заключен договор №195 о долевом участии в строительстве ЖК «Москва», расположенного на пересечении улиц А.Иманова и Ш.Валиханова города Астана.

Согласно п. 1.2. договора ответчик по окончанию строительства и сдачи объекта в эксплуатацию передает дольщику квартиру №244, общей пл. 89,49 кв.м. и автопарковочное место №41.

С письменного согласия ответчика от 05.09.2007 г. №349 Аскаров Б.Б. переуступил право требования по договору на квартиру и автопарковочное место в пользу своей матери Асыловой С.А.

В связи с изменением предварительного номера автопарковочного места с №41 на №5, между сторонами 06.02.2009г. заключено дополнительное соглашение к договору. Согласно Акту приема - передач автопарковочного места №41 от 06.02.2009 г., ответчик передал истцу автопарковочное место №41. Истцом 07.07.2009 г. получен Акт на право частной собственности на земельный участок, для эксплуатации парковочного места и технический паспорт на гараж, составленный и выданный РГКП «Центра по недвижимости по г. Астана» истцу 06.02.2009 г. Истец в надлежащем порядке исполнил взятые на себя обязательства по договору, тогда как ответчик по настоящее время уклоняется от исполнения обязательств по договору. Ответчик частично исполнил свои обязательства по договору, передав истцу в собственность квартиру, автопарковочное место по настоящее время не передал. На неоднократные устные обращения о заключении договора передачи автопарковочного места, для последующей его регистрации в органах юстиции, ответчик всячески избегал встречи с истцом, после чего он скрылся и последние 2 года его местонахождение не известно, по зарегистрированному юридическому адресу его нет, и не было. Просит суд признать сделку по передаче автопарковочного места действительной и взыскать оплаченную государственную пошлину в размере 26212 тенге.

 Представитель истца в судебном заседании поддержал требования, просил удовлетворить иск.

 Ответчик ТОО «АльНураХолдинг» не направил своего представителя, при этом в настоящее время место нахождение его неизвестно, согласно почтовому уведомлению от 04.12. 2015г. товарищество по указанному адресу не расположено.

 Согласно представленной расписке повестка, направленная в адрес ответчика, получена местным исполнительным органом по последнему известному месту нахождения.

В соответствии со статьей 135 Гражданского процессуального кодекса (далее - ГПК) при неизвестности фактического места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела по поступлении в суд повестки или иного извещения, вызова с надписью, удостоверяющей их получение жилищно-эксплуатационной организацией, органом местного самоуправления или соответствующим исполнительным органом по последнему известному месту жительства ответчика или администрацией по последнему известному месту его работы.

 Суд, выслушав пояснения представителя истца, свидетеля, изучив материалы дела, пришел к следующему выводу.

Из материалов дела следует, что 16.10.2004г. между ТОО «АльНураХолдинг» и Аскаровым Б.Б. заключен договор №195 о долевом участии в строительстве ЖК «Москва», расположенного на пересечении улиц А.Иманова и Ш.Валиханова города Астана. По условиям договора ТОО «АльНураХолдинг» по окончанию строительства и сдачи объекта в эксплуатацию передает дольщику квартиру №244, общей пл. 89,49 кв.м. и автопарковочное место с предварительным №41.

Согласно письму №349 от 05.09.2007г. ТОО «АльНураХолдинг» дает согласие Аскарову Б.Б. на переуступку права требования по договору на квартиру и автопарковочное место Асыловой С.А.

В связи с изменением предварительного номера автопарковочного места с №41 на №5, между ТОО «АльНураХолдинг» и Асыловой С.А. 06.02.2009г. заключено дополнительное соглашение к договору.

По Акту приема - передачи автопарковочного места №41 от 06.02.2009г. ответчик передал истцу автопарковочное место №41.

 В последующем Асыловой С.А. 07.07.2009 г. получен Акт на право частной собственности на земельный участок, для эксплуатации парковочного места и технический паспорт на гараж, составленный и выданный РГКП «Центра по недвижимости по г. Астана».

 ТОО «АльНураХолдинг» по договору передало истцу в собственность квартиру 44 , расположенную по адресу г.Астана, ул. Иманова, на которую последний зарегистрировал свои права.

Однако автопарковочное место по настоящее время не передано для регистрации прав на него.

 Из данных Департамента юстиции г.Астаны автопарковочное место №5, расположенное по адресу г.Астана, ул.Ш.Валиханова, дом 5 зарегистрировано за ТОО «АльНураХолдинг».

 Пунктами 2 и 3 статьи 12 Закона Республики Казахстан № 180-III «О долевом участии в жилищном строительстве» от 07 июля 2006 года предусмотрено, что обязательства дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денег в соответствии с договором о долевом участии в строительстве. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и подписания сторонами акта о передаче дольщику соответствующей доли в здании.

Дольщиком условия, принятые по договору были полностью выполнены, оплата произведена в полном объеме. Жилой комплекс сдан в эксплуатацию.

Истец в свою очередь 01 марта 2012 года продал вышеуказанную квартиру Кобелекову К.С.

В настоящее время с разрешения истца брат Кобелекова пользуется автопарковочным местом и несет бремя содержания, оплачивая за использованную электроэнергию в паркинге.

 Данный факт в суде подтвердил свидетель Серікбай Ерік, являющийся братом Кобелекова К.С.

Согласно пункту 2 статьи 154 ГК, если сделка, требующая нот по договору передало истцу в собственность квартиру 44 , расположенную по адресу г.Астана, ул. Иманова, на которую последний зарегистрировал свои права.

Однако автопарковочное место по настоящее время не переданоариального удостоверения, фактически исполнена сторонами или одной из сторон, по своему содержанию не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц, суд по заявлению заинтересованной стороны вправе признать сделку действительной.

В данном случае истец не имеет возможности подписать договор передачи автопарковочного места, из-за того, что место нахождение ТОО «АльНураХолдинг» неизвестно, а сделка фактически исполнена сторонами, то есть оплата дольщиком внесена по договору, парковочное место передано в 2009 году.

При изложенных обстоятельствах, суд считает, требования Асыловой С.А. подлежат удовлетворению.

 Согласно статье 110 ГПК ответчика в пользу истца необходимо взыскать уплаченную государственную пошлину в размере 25212 тенге.

Руководствуясь статьями 110,135, 215- 223,334 ГПК РК, суд

Р Е Ш И Л:

 Иск Асыловой С.А. к ТОО «АльНураХолдинг» о признании сделки действительной удовлетворить.

 Признать действительной сделку по передаче автопарковочного места №5, расположенного по адресу г.Астана, ул.Ш.Валиханова, дом 5 между ТОО «АльНураХолдинг» и Асыловой С.А.

 Взыскать с ТОО «АльНураХолдинг» в пользу Асыловой С.А. оплаченную государственную пошлину в размере 25212 (двадцать пять тысяч двести двенадцать) тенге.

 Решение может быть обжаловано и опротестовано в апелляционную судебную коллегию суда города Астаны через Алматинский районный суд города Астаны в течение пятнадцати дней со дня вручения копии решения, вынесенного судом.

 Судья: К.Д. Рахметулина