Ұ Й Ғ А Р Ы М

 16 ақпан 2015 жыл Арыс қаласы

 Оңтүстік Қазақстан облысы Арыс аудандық соты, құрамында төрағалық етуші судья А.С.Қосмұратов, хатшылықта Н.Д.Ишановтың отыруында, Арыс қаласының аумақтық сот орындаушылар бөлімінің аға сот орындаушысы Н.Демеуовтың қатысуында, аудандық сот залында, өзінің ашық сот мәжілісінде, Оңтүстік Қазақстан облысы Әділет Департаментінің Арыс қаласының аумақтық сот орындаушылар бөлімінен /бұдан әрі сот орындаушылар бөлімі/ келіп түскен борышкер Исахова Күнсұлу Асанханқызының жер телімі бойынша мүлкінен өндіру мәселесін шешу туралы ұсынысын қарап, соттың

а н ы қ т а ғ а н ы :

 Сотқа сот орындаушылар бөлімі ұсыныс беріп, онда Арыс аудандық сотының 28.12.2011 жылғы №2-1246 санды шешіміне сай жауапкер Исахова Күнсұлу Асанханқызынан талапкер Медетова Пернекуль Досимхановнаның пайдасына 1 821 926 теңге өндірілгенін, осы шешімінің негізінде сот орындаушылар бөлімінде 20.01.2012 жылы №818-12-51/03 санды атқару өндірісі қозғалғанын, мемлекеттік тіркеу органдарының хаттарына сай К.Исахованың мүлкі анықталмағанын, Арыс қалалық жер қатынастар филиалының 19.02.2013 жылғы №224 санды хатына сай К.Исаховаға Арыс қаласының әкімінің 01.06.2005 жылғы №511 санды қаулысымен Арыс қаласы Көктем мөлтек ауданыннан үй құрылысын салу үшін 1 000,0 шаршы метр жер телімі беріліп, кадастрлық нөмірі 19-302-010-170 санды мемлекеттік акт берілгенін, осы жер Әділет басқармасына тіркелмегенін, қолданыстағы Заңның талаптарына сай борышкердің мүлкінен өндіру тәртібі көзделгенін, ұсыныс беруге құқылы екенін көрсетіп, борышкер К.Исахованың атына Арыс қаласының әкімінің 01.06.2005 жылғы №511 санды қаулысымен Арыс қаласы Көктем мөлтек ауданыннан берілген 1 000,0 шаршы метр жер телімінен К.Исахованың борышын өндіру мәселесін шешуді сұранған.

 Сотта сұралған аға сот орындаушы Н.Демеуов ұсынысын қуаттап, оны қанағаттандыруды сұранды.

 Сотта сұралған К.Исахова 28.12.2011 жылғы сот шешімімен П.Медетоваға 1 821 926 теңге өндірілгенін, аталған шешім өзінің еңбекақысынан ұстап өндіру арқылы 700 000 теңге жуық ақша өндірілгенін, сонымен қатар жолдасы қайтыс болғаннан кейін, Түрік фирмасының сақтандыру компаниясы алып берген, Арыс қаласы Айтеке би көшесінде орналасқан №61 үйін талапкердің есебіне өткізгенін, Көктем мөлтек ауданында орналасқан 1 000,0 шаршы метр жер учаскесін қала әкімінің 01.06.2005 жылғы қаулысымен алғанын, осы жерге 2010 жылы құрылыс жұмыстарын бастағанын, сол кезде кененттен жолдасы қайтыс болған соң, екі ай көлемінде Алматы қаласында жүргенін, Алматы қаласында орналасқан Түрік фирмасының қызметкерлері Арыс қаласы Айтеке би көшесінде орналасқан №61 үйді алып берген соң, Көктем мөлтек ауданындағы жерін Оспанова Базаркуль Таспулатовнаға 300 000 теңгеге сатып жібергенін, ол жөнінде Б.Оспановаға қалыстардың қатысуымен қол хат жазып бергенін, қайғылы оқиғадан кейін жердің құжаттарын рәсімдей алмағанын, ол жерге Б.Оспанова адал сатып алушы ретінде тұрғын үй салып алғанын, осы жерге сот шешімі шыққанға дейін 23.09.2011 жылы №19-302-010-170 кадастрлық нөмірлі мемлекеттік акт алынғанын, жердің құжаттарын рәсімдеп алу үшін Б.Оспановаға сенім хат бергенін, ол жер өзінің меншігі болып табылмайтынын, П.Медетованың алдындағы борышы өзінің еңбекақысынан ұстап өндіріліп жатқанын көрсетіп, сот орындаушысының ұсынысын қанағаттандырудан бас тартуды сұранды.

 Сотта сұралған Б.Оспанова Арыс қаласының жайылымында отбасымен бірге қой баққанын, 2010 жылы жарнама арқылы К.Исахованың Көктем мөлтек ауданында орналасқан 1 000,0 шаршы метр жер учаскесін сот шешімі шыққанға дейін 300 000 теңгеге сатып алғанын, оның құжаттарын заңды түрде рәсімдеуге қаражаты болмағанын, қазақшылыққа салып жүре бергенін, жиған-терген қаражатына кіші үй салып алғанын, ол жер телімін адал сатып алушы ретінде өзіне тиесілі екенін, К.Исахованың борышына өзінің қатысы жоқ екенін көрсетіп, сот орындаушысының ұсынысын қанағаттандырудан бас тартуды сұранды.

 Сот іс құжаттарымен танысып, бөлім сот орындаушысының ұсынысын қарап, орындаушының, мүдделі тараптардың жауабын тыңдап, төмендегі мән-жайларға байланысты аталған ұсыныс қанағаттандырудан бас тартуға жатады.

 Қазақстан Республикасының азаматтық іс жүргізу Кодексінің /бұдан әрі АІЖК/ 240-4 бабының 1 бөлігіне сай судья сот орындаушысының ұсынысын келіп түскен күннен бастап он күн ішінде шешеді.

 Қазақстан Республикасының азаматтық Кодексінің /бұдан әрі АК/ 118 бабы 2 бөлігіне сай егер осы Кодексте және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы Қазақстан Республикасының Заңында өзгеше белгіленбесе, жылжымайтын мүлікке құқықтар /құқықтар ауыртпалығы/ мемлекеттік тіркелген кезден бастап туындайды.

 Қазақстан Республикасының «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» Заңының 55 бабы 1 бөліміне сай борышкердің мүлкінен өндіріп алу мүлікті алып қоюды және /немесе/ оны мәжбүрлеп сатуды не өндіріп алушыға беруді қамтиды.

 Сот барысында анықталғандай Арыс қаласының әкімінің 01.06.2005 жылғы №511 санды қаулысымен К.Исахованың атына Арыс қаласы Көктем мөлтек ауданыннан үй құрылысын салу үшін 1 000,0 шаршы метр жер телімі беріліп, кадастрлық нөмірі 19-302-010-170 санды мемлекеттік акт алынған, алайда бұл жер Әділет басқармасына К.Исахованың атына тіркелмеген. Демек К.Исахова аталған жердің меншік иесі болып табылмайды.

 Сонымен қатар К.Исахова сот шешімі шыққанға дейін, жолдасы қайтыс болып, отбасылық қиын кезде даулы жерді Б.Оспановаға 20 қараша 2010 жылы қол хат негізінде сатқан. Демек К.Исахова мен Б.Оспанованың арасында Көктем мөлтек ауданында орналасқан 1 000,0 шаршы метр жер учаскесін сату-сатып алу мәмлесі болған. Бұл мән-жайды К.Исахова жоққа шығармайды. Б.Оспанова адал сатып алушы ретінде аталған жер учаскесіне тұрғын үй салып алған.

 Соттың 28.12.2011 жылғы жауапкер К.Исаховадан талапкер П.Медетованың пайдасына 1 821 926 теңге өндіру туралы шешімі борышкер К.Исахованың меншігіндегі Арыс қаласы Айтеке би көшесінде орналасқан №61 тұрғын үйді сату арқылы және борышкердің еңбекақысынан өндіру арқылы орындау барысында.

 Мұндай жағдайда Б.Оспанованың 20 қараша 2010 жылы қол хат негізінде сатып алған, Әділет басқармасына борышкердің атына тіркелмеген, К.Исахованың атына берілген Көктем мөлтек ауданында орналасқан 1 000,0 шаршы метр жер учаскесінен, К.Исахованың борышын өндіру амалдарын жасауға негіз жоқ. Ал Б.Оспанованың даулы жерді өз атына рәсімдеу құқығы жойылмаған. Сондықтан сот үшінші тұлғаның құқықтарын, сот шешімінің орындаусыз қалмайтынын ескеріп, сот орындаушылар бөлімінің ұсынысын қанағаттандыруға негіз жоқ деген тұжырымға келеді.

 Жоғарыдағылардың негізінде және Қазақстан Республикасының АІЖК-нің 240-4, 251-252 баптарын басшылыққа алып, сот

Ұ Й Ғ А Р Ы М Е Т Т І :

 Оңтүстік Қазақстан облысы Әділет Департаментінің Арыс қаласының аумақтық сот орындаушылар бөлімінің, Исахова Күнсұлу Асанханқызының атына, Арыс қаласының әкімінің 01.06.2005 жылғы №511 санды қаулысымен Арыс қаласы Көктем мөлтек ауданыннан үй құрылысын салу үшін берілген 1 000,0 шаршы метр, кадастрлық нөмірі 19-302-010-170 санды жер учаскесінен өндіру мәселесін шешу туралы ұсынысы қанағаттандырусыз қалдырылсын.

 Ұйғарымға наразы тарап Оңтүстік Қазақстан облыстық сотының азаматтық және әкімшілік істер жөніндегі апелляциялық сот алқасына Арыс аудандық соты арқылы 15 /он бес/ күн мерзім ішінде шағым немесе наразылық келтіру құқығы түсіндірілсін.

Төрағалық етуші судья А.С.Қосмұратов