№ 2-6222/15

**Ш Е Ш І М**

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫНАН**

14 тамыз 2015 жыл Қызылорда қаласы

Қызылорда қалалық соты, құрамында төрағалық етуші судья А.Джумабаев, сот мәжілісінің хатшысы И.Алиева болып, талап қоюшы С.Шагирбаева мен сенімхат бойынша өкілі С.Болысбаевтың, Белкөл кенті әкімдігінің өкілі Н.Байменовтің қатысуларымен өзінің ашық сот отырысында Қызылорда қалалық сотының мәжіліс залында талап қоюшы Шагирбаева Салиманың жауапкер Орынбаев Сейлханмен араларында сатып алу-сату мәмілесі жасалды деп тануды туралы сұраған арызы бойынша азаматтық ісін қарап,

**А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы:**

Талап қоюшы С.Шагирбаева сотқа талап арызбен жүгініп, 2008 жылдың сәуір айында нақты күні белгісіз Қызылорда қаласы, Белкөл кенті, «Көкжиде» бекетіндегі тұрғын үйді осы үйдің егесі Орынбаев Сейлхан өзіне 300 000 теңгеге сатып үйдің құжаттарын беріп өзі кетіп қалғанын, кейін осы үйдің құжаттарын жоғалтып алғанын, осы үйдің егесі Орынбаев Сейлханның қайтыс болғанын естігенін, ол үйді сатқанда жалғыз болғанын, кезінде әртүрлі себептермен үйді өз атына аудара алмағанын, бұл үйде 2008 жылдан бастап тұрып келе жатқанын, бұл үйге ешкімнің дауы жоқ екенін, қазіргі таңда үйді өз атына рәсімдеуге ешқандай мүмкіншілік жоқ екендігін, сондықтан Қызылорда қаласы, Белкөл кенті, «Көкжиде» бекетіндегі тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілесі жасалды деп тануды сұрады.

Сот отырысында талап қоюшы С.Шагирбаева мен өкілі С.Болысбаев талап арызды толығымен қолдап, оны қанағаттандыруды сұрады.

Сотта Белкөл кенті әкімдігінің өкілі Н.Байменов, талап қоюшы С.Шагирбаеваның аталған үйде тұрып жатқаны туралы көршілерінен сұрап білгендерін, талап арызды қанағаттандырып, тараптардың араларында сатып алу-сату келісім гарты жасалған деп тануға қарсылықтарының жоқ екендігін көрсетті.

Сотта куә ретінде сұралған С.Куйкельтаев түсінігінде, талап қоюшыны танитынын, 2008 жылы аталған үйді С.Орынбаевтан талап қоюшы С.Шагирбаеваның сатып алғандығын, бірақ ол қайтыс болып кеткенін, С.Шагирбаеваның 2008 жылдан бері көрші тұрып жатқанын көрсетті.

Сотта куә ретінде сұралған М.Шагирбаева түсінігінде, талап қоюшыны қызы екендігін, 2008 жылы аталған үйді С.Орынбаевтан талапкер С.Шагирбаеваның сатып алғандығын, бірақ ол қайтыс болып кеткенін, С.Шагирбаева осы үйге көшіп келгелі ешкім даулап келмегенін атап, С.Шагирбаеваның 2008 жылдан бері аталған тұрғын үйде тұрып жатқанын көрсетті.

Сот, тараптардың және куәлердің түсінігін тындап, іс-құжаттарын зерделеп, талап арыз төмендегі негіздер бойынша қанағаттандырылуға жатады деп тапты.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 28.06.2002 жылғы №13 санды «Заңды маңызы бар фактілерді анықтау туралы істер бойынша сот практикасы туралы» Нормативтік қаулысының 8-тармағына сәйкес, автокөлікті немесе басқа мүліктерді мәміле бойынша иемденіп, бірақ заңнамаға сәйкес ресімделмеген болмаса, онда оларды иелену, пайдалану және (немесе) оған билік ету фактілерінің анықталуы мүмкін емес. Бұл жағдайда арызданушы меншік құқығын тану немесе мәмілені болған деп тану үшін жалпы тәртіп негізінде талап арызбен сотқа жүгінуге құқысы бар.

ҚР АҚ-нің 406-бабының 1-бөлігіне сәйкес, сатып алу-сату шарты бойынша бір тарап (сатушы) мүлікті екінші тараптың (сатып алушының) меншігіне, шаруашылық жүргізуіне немесе жедел басқаруына беруге міндеттенеді, ал сатып алушы бұл мүлікті (тауарды) қабылдауға және ол үшін білгілі бір ақша соммасын (бағасын) төлеуге міндеттенеді.

ҚР АК-нің 235-бабыны 2-бөлігінің сәйкес, меншік иесі бар мүлікке меншік құқығына басқа адам сатып алу-сату туралы мәміленің негізінде ие болуы мүмкін.

Ал, ҚР АК-нің 250-бабында, азамат немесе заңды тұлға өзіне тиесілі мүлікке қандацй да болсын құқықтарын сақтау ниетінсіз өзінің мүлікті иеленуден, пайдаланудан және оған билік етуден шеттейтінін айқын дәлелдейтін басқа да әрекеттер (әрекетсіздік) жасайды деп көрсетілген.

Яғни, осы мән-жайларға қарағанда бұл үйге осы кезге дейін С.Шагирбаевадан басқа ешкім талаптанбаған.

Іс құжаттарына және сотта анықталған мән-жайларға қарағанда, талап қоюшы С.Шагирбаева 2008 жылдың сәуір айында С.Орынбаевпен өзара ауызша келісім бойынша Қызылорда қаласы, Белкөл кенті, Көкжиде бекетіндегі тұрғын үйді 300 000 теңгеге сатып алған.

Тараптар арасындағы аталған жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату мәмілесі іс жүзінде орындалғаны сотта сұралған куәлердің түсініктерімен, талап-арызға тіркелген мүліктің барлық құқық белгілейтін құжаттарымен, сол уақыттан осы кезге дейін С.Шагирбаеваның атынан төленген коммуналдық төлемдердің түбіртектерімен бекітіледі.

Қазіргі таңда, аталған үйде талап қоюшы отбасымен бірге 2008 жылдан бастап тұрып жатыр, бұл үйге құқығын осы кезге дейін басқа ешкім дауламаған.

Яғни, тараптар арасында сатып алу-сату шарты нотариатта куәландырылмағанымен тараптармен іс жүзінде шарт талаптары орындалған, шарт өзінің мазмұны жағынан заңдарға қайшы келмейді үшінші жақтардың құқықтарын бұзады деуге іс құжаттарында негіз жоқ.

Сотта зерттелген дәлелдемелердің жиынтығы, тараптардың арасында мәміленің жасалғандығын даусыз айқындап тұр.

Қазіргі таңда, талап қоюшының тараптар арасында келісім шарттың жасалғандығын соттан тыс тәртіппен анықтауға мүмкіндік жоқ.

Осыған орай, сот жоғарыда аталған мән-жайларды және талап қоюшының қандай да бір өндіріп алушылар алдында басқа міндеттемелері жоғын ескеріп, оның мүлкі тыйымнан босатылуға жатады деп есептейді.

Жоғарыдағылардың негізінде, ҚР АІЖК-нің 217-221 баптарын басшылыққа алып, сот

**ШЕШІМ ЕТТІ:**

Талап қоюшы Шагирбаева Салимамен жауапкер Орынбаев Сеилхан Турегалиевичпен араларында сатып алу-сату мәмілесі жасалды деп тануды сұраған арызы қанағаттандырылсын.

Талап қоюшы Шагирбаева Салимамен жауапкер Орынбаев Сеилхан Турегалиевичпен араларында Қызылорда қаласы, Белкөл кенті, Көкжиде бекетіндегі тұрғын үйге сатып алу-сату мәмілесі жасалды деп танылсын.

Шешімге Қызылорда қалалық соты арқылы шешімнің көшірмесі тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде Қызылорда облыстық сотының апеляциялық сот алқасына Қазақстан Республикасы Азаматтық іс жүргізу кодексінің 334,335-баптарының талаптары сақтала отырып шағым берілуі немесе наразылық келтірілуі мүмкін.

**Төрағалық етуші судья: А.Джумабаев**