Копия

Дело №2-1053/11-15

РЕШЕНИЕ

именем Республики Казахстан

27 февраля 2015 года город Актау

Суд №2 города Актау Мангистауской области в составе председательс-твующего судьи Байгожаева Б.Б., при секретаре Оразбековой Ф., с участием представителя истца Тугеевой А.И. (доверенность от 03.03.2014 года), представителя в лице руководителя ЖСК «Нур Уміт» Батыховой А.Ж., представителя тертьего лица ТОО «Мангистаукурылысинвест» Пугач Н.В. (доверенность от 14.08.2014 года), рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску Джуманова Жалгаса Борибековича к Жилищно-строительному кооперативу «Нур Умит» о признании протокола заседания правления от 20.12.2014 года недействительным и обязывании принять в состав членов кооператива,

УСТАНОВИЛ:

Истец Джуманов Ж.Б. обратился в суд с вышеназванным иском мотивируя свои требования тем, что 05.06.2006 года между ним и ТОО «РАП-Курылыс» был заключен договор №12/92 на долевое участие в строительстве. Согласно данному договору Застройщик обязался в срок до 31.12.2007 года построить 99-квартирный жилой дом в 12 микрорайоне города Актау, и соответственно после ввода в эксплуатацию передать в собственность истца одну из квартир, а истец в свою очередь обязался внести денежные средства в соответствии с условиями договора. Свои обязательства Джуманов Ж. исполнил частично и оплатил ТОО «РАП Курылыс» сумму в размере 800 000 тенге.

Однако, Застройщик ТОО «РАП - Курылыс» так и не выполнило своих обязательств и не сдало в эксплуатацию жилого дома. А в последующем директора данного ТОО осудили.

В настоящее время строительством занимается и завершает его ЖСК «Нур Умит», которое создано дольщиками, в число которых истец Джуманов Ж. не вошел. Неоднократно обратившись к руководству ответчика с прошением о принятии его в состав (членство) кооператива, ему было отказано. Считает, что частичная им оплата долевого строительства позволяет ему быть членом ЖСК.

На основании изложенного и руководствуясь Законом РК «О жилищных отношениях», просит суд признать протокол заседания правления от 20.12.2014 года – недействительным и обязывании ответчика принять в состав членов кооператива ЖСК «Нур-Умит».

На судебном заседании представитель истца Тугеева А.И., поддержав исковое заявление, по основаниям указанным в нем просила суд удовлетворить иск в полном объеме.

В суде представитель ответчика ЖСК «Нур-Умит» Батыхова А.Ж., иск, не признав, пояснила, что истец не является членом ЖСК как дольщик. Оплата им произведена не полностью. Взыскания на незавершенные объекты, незавершенного строительства ТОО «РАП-Курылыс» производилось органами прокуратуры в интересах 56 дольщиков, однако истец не был включен в этот список, т.к. на тот момент он не взыскал с ТОО «РАП-Курылыс» причитающиеся ему средства. Кроме того, ЖСК «Нур-Умит» не является правопреемником ТОО «РАП-Курылыс», а было вновь создано на общем собрании дольщиков в апреле 2010 года. В связи с чем, просила откать в удовлетворении исковых требований истца.

Представитель третьего лица ТОО «МангистауКурылысИнвест» Пугач Н.В. иск не признала и просила в его удовлетворении отказать по основаниям изложенным в письменном отзыве на иск.

Заслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, оценив установленные в суде обстоятельства, суд приходит к следующему выводу.

Как явствует из представленных документов, ТОО «РАП-Курылыс» по Договору №12/92 от 05.06.2006 года с истцом Джумановым Ж.Б. взяло на себя обязательство по строительству многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в 12 микрорайоне города Актау на земельном участке общей площадью 0,1088 га, кадастровый номер №13-200-012-185, расположенного у дома №36, введению в эксплуатацию и передаче дольщику ее долю в виде квартиры №92, до 31.12.2007 года.

Согласно контрольного чека от 19.06.2006 года истцом осуществлен платеж в размере 800 000 тенге в счет долевого строительства по названному договору.

Свои обязательства ТОО «РАП-Курылыс» как застройщик не выполнил. На неоднократные заявления в адрес руководства ТОО «РАП-Курылыс» по возврату оплаченных денежных средств результатов не дало и оставлены без ответа.

06.02.2010 года на общем собрании дольщиков ТОО «РАП-Курылыс» путем всеобщего голосования создан ЖСК «Нұр-Үміт», председателем которого назначена Батыхова А.Ж..

Протокольным решением общего собрания членов жилищно-строительного кооператива от 11.02.2010 года утвержден Устав ЖСК «Нұр Үміт». Данный жилищно-строительный кооператив создан для строительства жилого дома и последующего использования жилых помещений для проживания в нем членов кооператива путем расторжения договоров дольщиков о долевом участии в строительстве «Многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в 12 мкр» с ТОО «РАП-Курылыс», взыскании средств дольщиков и передачи имеющегося недостроенного объекта, а также имеющихся на его территории строительных материалов в пользу ЖСК «Нұр Үміт».

Однако, в число членов кооператива истец Джуманов Ж.Б. не вошел.

Кроме того, вступившим в законную силу решением суда №2 города Актау от 08.10.2010 года были расторгнуты договора долевого участия 56 дольщиков с ТОО «РАП-Курылыс». Однако, в число данных дольщиков истец Джуманов Ж.Б. не вошел.

Также установлено, что самостоятельных требований истцом своевременно к ТОО «РАП-Курылыс» о расторжении вышеназванного договора и взыскании денежных средств не заявлялись.

Истец обратившись с письмом 10.04.2014 года о принятии в члены ЖСК, письмом ответчика от 04.01.2015 года был уведомлен о том, что 20 декабря 2015 года на состоявшемся общем собрании членов ЖСК большинством голосов членов ЖСК не был принят в члены кооператива.

Вышеуказанные факты сторонами не отрицались и не оспаривались.

Согласно ст.52 Закона РК «О жилищных отношениях» (далее – Закон), граждане вправе вступать в жилищные и жилищно-строительные кооперативы.

Жилищные кооперативы образуются для приобретения жилого дома, в котором квартиры либо иное жилое помещение предоставляются членам кооператива.

Жилищно-строительные кооперативы образуются для строительства жилого дома и последующего использования жилых помещений для проживания членов кооператива.

Управление жилищным (жилищно-строительным) кооперативом осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом для управления кооперативом собственников помещений (квартир), если это не противоречит нормам настоящей главы и Гражданского кодекса Республики Казахстан.

В силу требования п.1 ст. 42-1 Закона, на собраниях собственников помещений (квартир) рассматриваются и принимаются решения по вопросам, связанным с управлением и содержанием объекта кондоминиума.

Решение собрания собственников помещений (квартир) оформляется протоколом и не должно противоречить законодательству Республики Казахстан.

Согласно пункта 4.3. Устава ЖСК «Нур-Умит» член кооператива имеет право: «… в судебном порядке обжаловать решения исполнительного, контрольного и других органов ЖСК».

Таким образом, руководствуясь вышеназванными нормами законодательства РК, «Планом первоочередных действий по обеспечении стабильности социально-экономического развития РК», утвержденного Постановлением Правительства РК №1039 от 06.11.2007г., уставом ЖСК «Нур-Умит», учитывая, что истец не является членом ЖСК, своевременно не предпринял мер по расторжению договора долевого строительства и передачи обязательств в ЖСК (права требования), суд находит действия ЖСК «Нур-Умит» по отказу в принятии в состав членов ЖСК законными.

При таких обстоятельствах, установленных в судебном заседании, суд приходит к выводу о необоснованности требований истца и подлежит отказу в удовлетворении.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 217-221 ГПК РК, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Джуманова Жалгаса Борибековича к Жилищно-строительному кооперативу «Нур Умит» о признании протокола заседания правления от 20.12.2014 года недействительным и обязывании принять в состав членов кооператива – отказать.

Решение может быть обжаловано и опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 ГПК Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию Мангистауского областного суда через суд №2 города Актау в течение 15 (пятнадцати) дней со дня вручения копии решения.

Судья Байгожаев Б.Б.

Копия верна:

Судья Байгожаев Б.Б.

СПРАВКА: Решение суда не вступило в законную силу:

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Судья Байгожаев Б.Б.