Ш Е Ш І М

Қазақстан Республикасының атынан

 23 сәуір 2015 жыл Үшарал қаласы

 Алматы облысына қарасты Алакөл аудандық соты құрамында төрағалық етуші судья.Р., сот хатшылығына Қ. ала отырып, талапкер К. және оның өкілі адвокат К. қатысуларымен, ашық сот мәжілісінде Алакөл аудандық сотының ғимаратында, талапкер К. жауапкер Г. келтірген тұрғын үйді сатып алу-сату мәмлесін жарамды деп тану туралы талап арызы бойынша азаматтық істі қарап, соттың

 А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы:

 Талапкер К. сотқа келтірген талап арызында, өзінің 2006 жылдың 12 шілде айында ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйді (жалпы көлемі 33,3 ш.м., оның тұрғыны 23,3 ш.м., жер телімі 914 шаршы метр және шаруашылық құрылыстарымен) жауапкер Г. 120 000 теңгеге сатып алғанын. Үйді сатқандығы туралы жауапкер Г. өзіне қолхат жазып бергенін және ақшаны алған соң үйдің құжаттарын бергенін. Бірақ үйді дер кезінде өз атына аударуға қаражатының болмағанын. Ал, Г. үйді сатқаннан кейін Ресейге, өзіне белгісіз мекен-жайға көшіп кеткенін. Қазіргі кезде оның нақты қай жерге көшіп кеткенін білмейтінін. Алакөл ауданында оның туыстарының жоқ екенін. Оны іздестіріп ІІБ-нен мекен-жай туралы анықтама алғанын, анықтамаға сәйкес оның мекен-жайы белгісіз болып шыққанын. Өзінің үйді сатып алғалы, сол үйде отбасымен тұрып жатқанын, барлық салықтарын, шығындарын төлеп жатқанын. Соған байланысты ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйді жауапкер Г. сатып алғанын анықтап, тұрғын үйді сатып алу-сату мәмілесін жарамды деп тану туралы шешім шығаруды сұраған.

 Сот отырысында талапкер К., талап арызын толық қолдап, ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйді 12.07.2006 жылы жауапкер Г. 120 000 теңгеге сатып алғанын. Үйді сатқандығы туралы Г. өзіне қолхат жазып бергенін және ақшаны алған соң үйдің құжаттарын бергенін. Сонымен қатар, үйдің ақшасын берген кезінде қасында күйеуі болғанын. Үйді сатқаннан кейін Г. Ресейге көшіп кеткенін. Қазіргі кезде оның қай жерге көшіп кеткенін нақты білмейтінін. Алакөл ауданында оның туыстарының жоқ екенін. Г. іздестіріп ІІБ-нен мекен-жай туралы анықтама алғанын, анықтамаға сәйкес оның мекен-жайы белгісіз болып шыққанын және аудандық салық басқармасына жолданғанын, бірақ ол жерден алған жауабына сай оның Алакөл ауданы бойынша салық төлеуші ретінде тіркелмегендігін анықтағанын. Сонымен қатар үйдің құжаттарына сай, аталған үй жауапкердің атында тіркеуде тұрғандығын. Үйді сатып алғалы, отбасымен сол жерде тұрып жатқанын, барлық салықтарын, шығындарын төлеп жатқанын. Үйді дер кезінде өз атына аударуға қаражатының болмағанын. Сонымен қатар қазіргі уақытта жергілікті әкімдік үйді өз атына рәсімдеуді талап етіп жатқанын. Соған байланысты үйді заңды түрде рәсімдей алмай отырғандарын, сондықтан талап арызын қанағаттандыруды сұрады.

 Жауапкер Г. сот отырысына келмеді, тұрғылықты жері белгісіз. ІІБ-нің мекен-жай анықтамасы бойынша оның тұрғылықты жері белгісіз екендігі, яғни тіркеуде жоқ екендігі көрсетілген. Талап тұрғылықты жері белгісіз не Қазақстан Республикасында тұрғылықты жері жоқ жауапкерге оның мүлкі орналасқан жері бойынша немесе оның соңғы белгілі тұрған жері бойынша қойылуы мүмкін болғандықтан, сот істі ҚР АІЖК-нің 32 бабының 1 бөлігі бойынша қарауға кіріседі.

 Сот мәжілісінде сұралған куә Д., өзінің талапкердің көршісі екенін. Яғни өзінің отбасымен 2001 жылы ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйге көшіп келгенін. Сол уақыттан бастап Г. танығанын. Ол кісі бала-шағасымен бірге тұрғанын, бірақ 2004-2005 жылдары әйелімен балаларының Ресейге көшіп кеткенін. Содан кейін 2006 жылы өзі үйін К. сатып отбасының артынан кеткенін. Сонымен қатар, Г. өзі үйін К. сатқандығын айтқанын. Сол уақыттан бастап Г. көрмегенін, бірақ олардың арасындағы сату-сатып алу шарты жасалған кезде куә ретінде болмағанын. Сонымен қатар, үйді сатып алғалы бері К. отбасымен дауланып отырған үйде тұрып келе жатқанын айтып көрсетті.

 Сот мәжілісінде сұралған куә К., куә Д. жауаптарына сай жауаптар берді.

Сот талапкердің және оның қорғаушысының түсініктерін, куәлердің жауаптарын тыңдап, істің құжаттарын зерттеп, келесі негіздерге сүйене отырып, талап арыз толығымен қанағаттандырылуға жатады деп есептейді.

ҚР АК-нің 406 бабының 1 бөлігінің талаптарының негізінде, сатып-алу сату шарты бойынша бір тарап (сатушы) мүлікті (тауарды) екінші тараптың (сатып алушының) меншігіне, шаруашылық жүргізуіне немесе жедел басқаруына беруге міндетті, ал сатып алушы бұл мүлікті (тауарды) қабылдауға және ол үшін белгілі бір ақша сомасын (бағасын) төлеуге міндеттенеді.

Сонымен қатар ҚР АК-нің 154 бабының 2 бөлігінің талаптарына сай, егер нотариаттың куәландыруын талап ететін мәмiленi тараптар немесе тараптардың бiрi іс жүзінде орындаған болса, ол өзiнiң мазмұны жағынан заңдарға қайшы келмесе және үшiншi жақтардың құқықтарын бұзбаса, сот мүдделі тараптың арызы бойынша мәмiленi жарамды деп тануға құқылы екендігі көрсетілген.

 05.12.1988 жылғы ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйге берілген тұрғын үйдің техникалық құжатына сай, сонымен қатар 06.04.1994 жылғы сату-сатып алу шартына сай Г. аталған үйді Б. сатып алғандығы, яғни оның жеке меншігі екендігі және Әділет басқармасының анықтамасына сай, аталған жылжымайтын мүлік оның атына тіркелгендігі анықталып отыр. Сонымен қатар, сот мәжілісінде зерттелген 12.06.2006 жылғы қолхат бойынша Г. аталған үйді талапкер К. 120 000 теңгеге сатқандығы нықталып отыр. Сонымен қатар, аталған жағдай сот мәжілісінде сұралған куәлардың да жауаптарымен дәлелденіп отыр. ауданы, қаласының әкімінің берген анықтамасына сай К. аталған жылжымайтын мүлік бойынша 2008 жылдан бастап салығын өз атынан төлеп отырғандығы және салық бойынша қарыздары жоқ екендігі анықталып отыр.

 Сот мәжілісінде анықталғандай, тараптар сатып алу-сату шартының барлық елеулі ережелері бойынша келісімге қол жеткізген, яғни келісімнің нысаны - үй, сату бағасы – 120 000 (жүз жиырма мың) теңге. Сотта тараптардың арасында шарттың аталған елеулі ережелері бойынша қарама-қайшылықтар анықталмады. Сондықтанда сот, аталған шарт тараптардың арасында болған деп есептейді.

 ҚР АҚ-нін 393-бабына сай, тараптар арасында шарттың барлық елеулі ережелері бойынша тиісті жағдайларда талап етілетін нысанда келісімге қол жеткен кезде, шарт жасалды деп есептеледі. Шарттың мәні туралы ережелер, заңдарда елеулі деп танылған немесе шарттардың осы түрі үшін қажетті ережелер, сондай-ақ бір тараптың мәлімдеуі бойынша келісімге қол жеткізуге тиісті барлық ережелер елеулі ережелер болып табылады.

 Сонымен қатар, сот мәжілісінде тараптар арасындағы мәміле іс жүзінде орындалғандығы анықталды, атап айтқанда Г. толығымен үйді босатып, үйдің төлқұжаттарымен бірге К. меншігіне берген, ал соңғы келіскен сомасын, яғни 120 000 (жүз жиырма мың) Г. төлеп, отбасымен үйге кірген.

Сонымен қатар, К. ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйді сатып алғалы бері, сол үйде тұрып жатқандығы, ол үйдің барлық ауыртпалығын, яғни салықтарын төлеп келе жатқандығы анықталып отыр.

Сондықтанда тараптардың арасындағы жасалған мәмілені болған деп тануға ешқандай кедергі іс бойынша анықталмайды.

Жоғарыда аталған негіздерді және ҚР АІЖК-нің 217-221 бабтарын басшылыққа ала отырып, сот

Ш Е Ш І М Е Т Т І:

Талапкер К. жауапкер Г. келтірген тұрғын үйді сатып алу-сату мәмлесін жарамды деп тану туралы талап арызы - қанағаттандырылсын.

К. және Г. арасындағы ауданы, қаласы, көшесіндегі № үйді (жалпы көлемі 33,3 ш.м., оның тұрғыны 23,3 ш.м., жер телімі 914 шаршы метр және шаруашылық құрылыстарымен) сату-сатып алу туралы мәмілесінің жасалғандығы анықталып мәміле жарамды деп танылсын.

Шешімге арыз немесе наразылық Алматы облыстық сотына Алакөл аудандық сот арқылы шешімді алған уақыттан бастап 15 күннің ішінде келтірілуі мүмкін.

 Төрағалық етуші:

 Көшірмесі дұрыс:

Судья:

Анықтама: шешім заңды күшіне 2015 жылы \_\_\_\_\_ «\_\_\_»- күні енді

 Судья: