## № 2-1417/15 азаматтық іс бойынша

## 

## **Ш Е Ш І М**

## **ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫНАН**

## 27 наурыз 2015 жыл Қызылорда қаласы

## Қызылорда қалалық соты құрамында төрағалық етуші судья Н.Ж.Төлеш, хатшылықта И.Дилмаганбетова, прокурор Г.Утеев, талап қоюшы «Қызылорда қалалық тұрғын үй коммуналдық, шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ-нің сенім хат бойынша өкілі Г.Пазылованың, Қызылорда қала әкімдігі Б.Омаровтың, жауапкер Г.Абишеваның, қосымша жауапкер Н.Тасированың қатысуларымен өзінің ашық сот отырысында Қызылорда қалалық сотының мәжіліс залында талап қоюшылар «Қызылорда қалалық тұрғын үй коммуналдық, шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ-сі, қалалық тұрғын үй инспекциясының жауапкер Абишева Гаухар Иньятуллаевнадан Қызылорда қала әкімдігі арасында жасалған 07.05.2005 жылғы №2 санды сатып алу-сату келісім шарттын бұзып, күшін жоюды, Әділет органдарынан мемлекеттік тіркеуден шығаруды міндеттеуді, Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үй, 9 пәтерден отбасы мүшелерімен және уақытша тұратын басқа да азаматтарды еріксіз түрде шығаруды, пәтерді мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтаруды сұраған азаматтық ісін қарап

## **А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы:**

## Талап қоюшы «Қызылорда қалалық тұрғын үй коммуналдық, шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ-сі, қалалық тұрғын үй инспекциясы сотқа берген талап арызында жауапкер Г.Абешовадан 07.05.2008 жылғы №2 санды келісім шартты бұзуды, Әділет органдарынан мемлекеттік тіркеуден шығаруды міндеттеуді, Қызылорда қаласы, Сырдария м/а №2 үй, 9 пәтерден отбасы мүшелерімен және уақытша тұратын басқа да азаматтарды еріксіз түрде шығаруды, пәтерді мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтаруды сұраған.

## Сотта талап қоюшылар Қызылорда қала әкімдігінің сенімхат арқылы өкілі Б.Омаров, «Қызылорда қалалық тұрғын үй коммуналдық, шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ-нің сенімхат арқылы өкілі Г.Пазылова өз түсінігінде, қала әкімдігі мен Г.Абишова арасындағы 07.05.2008 жылғы №2 санды сатып алу-сату шарты бойынша Қызылорда қаласы, Сырдария м/а №2 үй, 9 пәтер жауапкердің атына рәсімделгенін. Аталған келісім шарттың 3.2.2, 4.2,8.5 тармақтарына сай жауапкер 4 371 926 теңге қаражатты келісім шартта көрсетілген есеп шотқа 50 күннің ішінде аударуға міндетті болғанын.

## Алайда Г.Абишеваның келісім шартқа сай көрсетілген соманы бүгінгі күнге дейін толық төлемей, пәтерде заңсыз тұрып жатқанын, бірнеше рет жазбаша берілген, ауызша ескертулерден еш нәтиже болмай отырғанын.

## Жауапкердің келісім шарт талаптарын орындамауына байланысты қалалық прокуратурадан ұсыныс келтірілгенін.

## Сондықтан келісім шарттың 3.2.2, 8.5 тармақтарына сай келісім шартты бұзып, күшін жоюды, Әділет органдарынан мемлекеттік тіркеуден шығаруды міндеттеуді, Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің 9 пәтерінен жауапкер Г.Абишеваны отбасы мүшелерімен және уақытша тұратын басқа да азаматтарды басқа тұрғын үй-жай берілмей еріксіз түрде шығаруды, пәтерді мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтаруды сұрады.

## Сотта жауапкер Г.Абишева өз түсінігінде, талап арызбен келісетінін, аталған сомманы жолдасы ауырып қалуына байланысты уақытылы төлей алмағанын, алдағы уақытта толығымен төлейтінін көрсетіп, талап арызды қанағаттандырусыз қалдыруды сұрады.

## Сотта қосымша жауапкер Қызылорда қаласының әділет басқармасының сенімхат арқылы өкілі Н.Тасирова Қызылорда қаласының әкімдігінің 29.04.2008 жылғы №2309 санды қаулысының негізінде Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үй 9 пәтерді Қызылорда қаласының әкімдігімен Г.Абишева арасындағы 07.05.2008 жылғы №2 санды сатып алу-сату келісім шартының негізінде Г.Абишева меншік иесі болып танылатынын, 22.05.2008 жылғы №0139289 санды (кадастрлық номері 10:156:031:1806) жер учаскесіне жеке меншік құқығын берілгенін, сәйкестендіру құжаты Г.Абишеваға жасалғанын, тиісті құжаттар Әділет департаментінен 25.06.2008 жылы мемлекеттік тіркеуден өткенін, Қызылорда қаласы әкімдігінің 25.02.2014 жылғы хатына сәйкес ауыртпалық (шектеу) жауапкердің жылжымайтын мүлкінен шектеу қойғанын көрсетті.

## Сот іс құжаттарын зерттеп талдап, талап қоюшылар өкілдерінің түсініктерін, прокурордың талап арызды қанағаттандыруды сұраған қорытындысын тыңдап, талап қоюшылардың талап арызын төмендегі негіздер бойынша қанағаттандыруға жатады деп тапты.

## Мемлекеттік тұрғын үй бағдарламасына сай 07.05.2008 жылы №2 санды келісім шарт бойынша қала әкімдігі мен Г.Абишева арасында Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің 9 пәтерін сату, сатып алу келісім шарты жасалған. Аталған келісім шарттың 4.1 тармағына сай пәтердің бағасы 4 371 926 теңгеге бағаланған, шарттың 4.2 тармағына сай аталған соманы 50 жұмыс күннің ішінде сатушы көрсетілген есеп шотқа аударуға тиіс болған. Алайда жауапкер аталған соманы осы уақытқа толық дейін аудармаған. Келісім шарттың 3.2.2. тармағында пәтердің шартта көрсетілген бағасы 50 жұмыс күн ішінде түспесе, сатушы шартты бұзуға құқы бар, ал 7.1 тармағына сай келісім шарт талаптары бір жақтан орындалмаған жағдайда шарт бір жақты бұзылады деп көрсетілген.

## ҚР АК-нің 386 бабның 1 бөлігінде шарт жасасқан кезден бастап күшіне енеді және тараптар үшін міндетті болып табылады.

## ҚР АК-нің 401 бабының 2 бөлігінің 1 тармағында тараптардың біреуінің талабы бойынша шарт: екінші тарап шартты едәуір бұзған кезде сот шешімімен өзгертілуі немесе бұзылуы мүмкін делінген.

## Шарттың бұзылатындығы жайлы жауапкер жаққа жазбаша 12.06.2014 жылы қайталама ескерту берілген, яғни ҚР АК-нің 402 бабының 2 бөлігінің талабы сақталған. Бұндай жағдайда тараптар арсындағы 07.05.2008 жылғы №2 санды келісім шартты бұзып, күшін жоюып, Әділет органдарынан мемлекеттік тіркеуден шығаруға жатады.

## ҚР АК-нің 403 бабының 1 бөлігінде шартты бұзу кезінде тараптардың міндеттемелері тоқтатылады деп көрсетілген.

## ҚР \*Тұрғын үй қатынастары туралы\* Заңының 8 бабында тұрғын үйге құқықтық қатынастардан туындайтын дауларды сот шешеді.

## Азаматтарды және заңды тұлғаларды олардың тұратын тұрғын үй-жайларынан тек осы Заңда белгіленген негіздемелер бойынша сот тәртібімен ғана шығаруға болады делінген.

## ҚР \*Тұрғын үй қатынастары туралы\* Заңының 30 бабында тұрғын үйге меншіктену тоқтатылған жағдайда меншік иесінің отбасы мүшелері /бұрынғы мүшелері/ тұрғын үйден басқа тұрғын-жай берілмей шығарылады.

## Сондықтан Г.Абишеваны Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің 9 пәтерінен отбасы мүшелерімен және басқа да уақытша тұрғындарды басқа тұрғын үй-жай берілмей еріксіз түрде шығаруға, пәтерді мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтаруға жатады.

## ҚР АІЖК-нің 110 бабының талабына сай жауапкерден мемлекет пайдасына 991 теңге мемлекеттік баж өндіруге жатады.

## Жоғарыда айтылғандардың негізінде және ҚР АІЖК-нің 217-221-баптарын басшылыққа алып, сот

## **Ш Е Ш І М Е Т Т І:**

## Талап қоюшы «Қызылорда қалалық тұрғын үй коммуналдық, шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ-сі, қалалық тұрғын үй инспекциясының жауапкер Абишева Гаухар Иньятуллаевнадан Қызылорда қала әкімдігі арасында жасалған 07.05.2005 жылғы №2 санды сатып алу-сату келісім шарттын бұзып, күшін жоюды, Әділет органдарынан мемлекеттік тіркеуден шығаруды міндеттеуді, Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үй, 9 пәтерден отбасы мүшелерімен және уақытша тұратын басқа да азаматтарды еріксіз түрде шығаруды, пәтерді мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтаруды сұраған талап арызы қанағаттандырылсын.

## Қызылорда қала әкімдігі мен Абишева Гаухар Иньятуллаевнаның арасындағы 07.05.2008 жылғы №2 санды Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің 9 пәтерін сатып алу-сату келісім шарты бұзылып, күші жойылсын.

## Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің №9 пәтерінен Абишева Гаухар Иньятуллаевна отбасы мүшелерімен және басқа да уақытша тұрғындарды басқа тұрғын үй-жай берілмей еріксіз түрде шығарылсын.

## Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үйдің 9 пәтері мемлекеттік тұрғын үй қорына қайтарылсын.

## Сот шешімі заңды күшіне еңген күннен бастап Қызылорда қаласы, Сырдария мөлтек ауданы №2 үй 9 пәтер жауапкер Абишева Гаухар Иньятуллаевнаның атынан тіркеуден шығаруды Қызылорда қаласының әділет басқармасына міндеттелсін.

## Жауапкер Абишева Гаухар Иньятуллаевнадан мемлекет пайдасына 991 теңге мемлекеттік баж өндірілсін.

## Шешімге наразы тараптар сот шығарған шешімнің көшірмелері тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде осы сот арқылы Қызылорда облыстық сотына апеляциялық тәртіппен шағым беруі немесе прокурор наразылық келтіруі мүмкін.

## **Төрағалық етуші судья: Н.Ж.Төлеш**