№2-9862/14

№2-904/15

азаматтық іс бойынша

 Ш Е Ш І М

 ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АТЫНАН

19 ақпан 2015 жылы Қызылорода қаласы

 Қызылорда қалалық сотының құрамында төрағалық етуші А.Д.Молдабекова, хатшылықта А.Тансықбаева болып, прокурор А.Курбанов, талап қоюшы өкілі адвокат Г.Миманова, жауапкер С.Жумагалиеваның қатысуымен Қызылорда қалалық сотының сот мәжіліс залында ашық сот отырысында талап қоюшы Рзахметов Марат Изенбековичтің атынан қамқоршысы Примбетова Роза Ергалиевнаның жауапкер Жумагалиева Светлана Каниевна, жеке нотариус Суйеубаева Лаззат Сахитжановна талап қою мерзімін қалпына келтіруді, мәмілені жарамсыз деп тануды және пәтерден еріксіз түрде шығаруды сұраған азаматтық ісін қарап,

А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы:

 Талап қоюшы М.Рзахметовтың атынан қамқоршысы Р.Примбетова сотқа берген талап арызында Қызылорда қаласы, Жібек Жолы көшесі, 2 үй, 9 пәтер М.Рзахметовтың атына 14.03.1996 жылғы сыйға беру шарты арқылы меншік құқығы туындағанын, ол қазір Тасбөгет кенті, Маметова көшесі, туысқандарының №17 үйде тұрып келе жатқанын. Көп жылдан кейін өзі Алматы қаласынан елге оралып, неге Марат біздің үйде тұрып жатыр деп сұрастырғанда белгіссіз себептермен 24.12.2004 жылы сыйға беру шартымен Марат С.Жумагалиева деген азаматшаға пәтерін сыйға тартқанын анықтағанын. Іздестіру барысында С.Жумагалиеваның оларға ешқандай туыстық-таныстық қарым-қатынасы жоқ бөтен тұлға екені белгілі болғанын, Мараттың оған пәтерді сыйлауға ешқандай негіздің жоқтығы мәлім болғанын, себебі М.Рзахметов 1992 жылдан бастап Қызылорда облыстық психоневрология ауруханасының диспансер бөлімінде «Параноидтық шизофрения» диагнозымен есепте тұрып, науқасына байланысты 2-ші топтағы мүгедек болып табылатынын, яғни сыйға тарту шарты жасалған кезде М.Рзахметов психоневрологиялық аурумен ауырғасын тұрақты түрде психотропты дәрілер қабылдап жүргенін, демек оның дүние мүлікке қатысты сыйға тарту мәмілесін жасаған кезіндегі өз әрекеттерінің мәнің түсіне алмайтын жағдайда нотариаттық іс-әрекеттерді өз еркімен жасауға дәрменсіз күйде болуы мүмкін деп есептейтінін, және М.Рзахметов қазір ол өзі баспанасыз қалып отырғанын. 02.06.2014 жылы осы талаппен сотқа жүгінгенін, М.Рзахметовтың психикалық жағдайын анықтау мақсатында сот-психиатриялық сараптама мен сот-қолтанбалық сараптама тағайындалғанын, оның қорытындысымен М.Рзахметовтың науқасына байланысты іс әрекет жасауға қабілетсіз екендігі бекітіліп, талап арыз қараусыз қалдырылғанын, содан кейін сот шешімімен М.Рзахметов әрекетке қабілетсіз деп танылып, қамқоршы болып тағайындалғанын. М.Рзахметов 1992 жылдан бастап осы уақытқа дейін Қызылорда облыстық психоневрлогия ауруханасының диспенсер бөлімінде «Параноидтық шизофрения» диагнозымен есепте тұрып, ерік-санаға әсер ететін психотропты дәрілерді тұрақты пайдаланып өз іс-әрекеттерін түсіне алмайтын жағдайда болатындығын, ауратын науқасы өмірлік жазылмайтын психоневрологиялық сырқат болуын назарға алынатын мән-жайларды ескеріп, талап қою мерзімін қалпына келтіріп, ҚР АК-нің 159-бабының 7-тармағына сәйкес Қызылорда қаласындағы Жібек Жолы көшесі, 2 үй, 9 пәтерді М.Рзахметовтың жауапкер С.Жумагалиеваға 24.12.2004 жылғы сыйға беру жасалған шартын жарамсыз деп тануды және аталған пәтерден С.Жумагалиеваны еріксіз шығарып, пәтерді М.Рзахметовтың иелігіне қайтаруды сұраған.

 Талап қоюшы өкілі адвокат Г.Миманова талап арызды қуаттап, нақтылап, ҚР АК-нің 159-бабының 5-тармағын басшылыққа алып, талапкер М.Рзахметов пен жауапкер С.Жумагалиеваның араларындағы Қызылорда қаласы Жібек Жолы көшесі 2 үй 9 пәтерді 24.12.2004 жылғы сыйға беру шартын, оның мемлекеттік тіркеуді жарамсыз деп тануды және аталған пәтерден жауапкерлер С.Жумагалиева және оның ұлын Е.Сабырбаевты басқа тұрғын-жай бермей еріксіз түрде шығаруды сұрады.

 Жауапкер С.Жумагалиева талап арызбен келіспей, сотқа берген түсінігінде өзінің танысы Ж.Егізбаева пәтер сатылатынын айтып, содан кейін өзі және талапкер М.Рзахметовтың әкесі марқұм И.Рзахметов пен оның өгей шешесі Г.Омарова М.Рзахметовпен бірге келісіп, жеке нотариусқа барып, мәмілені жасағандарын, бұл пәтерді 130 000 теңгеге сатып алғанын, ол ақшаны И.Рзахметовтың қолына бергенін, барлығы заңды түрде жасағанын деп ойлағанын, неге сол кезде нотариус мәмілені сатып алу-сату келісім шарт түрінде жасамағанын білмейтінін, осы үйде қазіргі кезде Е.Сабырбаев атты ұлымен бірге тұратынын, басқа баспаналары жоқтығын көрсетіп, талап арызды қанағаттандырусыз қалдыруды сұрады.

 Алдындағы сот отырысында жауапкер жеке нотариус Л.Суйеубаеваның өкілі адвокат М.Даубалаев берген түсінігінде жеке нотариус Л.Суйеубаева 24.12.2004 жылы Қызылорда қаласы Жібек Жолы көшесі 2 үй 9 пәтер мекен-жайында орналасқан пәтерді М.Рзахметовтың атынан С.Жумагалиеваның атына сыйға тарту келісім шартын куәландырылғанын, сол кезде М.Рзахметов өз еркімен келіп, пәтерді сыйға тартуға келгендігін білдіріп, келісім шартқа қолын қойғанын, ол өзі науқас екенін білмегенін, нотариалдық іс-әрекет жасауға келген адамның денсаулығына байланысты әрекет қабілеттігіне толық сипаттама беретін анықтама медициналық мекемелерінен сұраудың қажеттігі жоқ екенін, нотариустың тарапынан заң бұзушылық орын алмағанын көрсеткен.

 Сотта куә Г.Сабырбаева берген жауабында С.Жумагалиева оның анасы екенін, тұрмысқа шықпай тұрғанда Қызылорда қаласы Жібек Жолы көшесі 2 үй, 9 пәтерде бірге тұрғандарын, ол пәтерді анасы 2004 жылы сатып алғанын және бұл үйдің иесі болып танылатынын көрсетті.

 Сот, істегі құжаттарды зерттеп, тараптардың түсініктерін, куәнің жауабын тыңдап, төмендегі тұжырымға келеді.

24.12.2004 жылы №9-10315 санды сыйға тарту келісім шарт бойынша талап қоюшы М.Рзахметов жауапкер С.Жумагалиеваға Қызылорда қаласы, Жібек Жолы көшесі, №2 үй, 9 пәтерді сыйға берген.

Бұл келісім шарт 17.01.2005 жылы мемлекеттік тіркеуден өткізілген.

30.04.2014 жылғы Қызылорда облыстық психоневрология ауруханасының анықтамасына сәйкес 31.01.1972 жылы туылған Рзахметов Марат Изенбекович Қызылорда облыстық психоневрология ауруханасында диспансер бөлімінде 1992 жылдан бастап есепте тұрады, диагнозы «Параноитдтық шизофрения», науқасына байланысты 2-ші топтағы мүгедек.

28.07.2014 жылғы соттың ұйғарымымен талап қоюшы Р.Рзахметовтың сыйға беру шартын жасау барысында қандай күйде болғанын анықтау мақсатында сот-психиатриялық сараптама тағайындалған.

14.08.2014 жылғы №262 амбулаториялық сот-психиатриялық сараптаманың қорытындысы бойынша М.Рзахметовтың психикалық ауруы бар, диагнозы «Простая шизофрения. Стойкий эмоционально-волевой дефект.» /АХЖ-10 F-20.6/. Оған дәлел: науқастың 1992 жылдан бері «Д» есепте тұрып, 2-ші топ мерзімсіз мүгедектігі, қоғамдық ортаға бейімсіздігі, өзінің жеке басына қарай алмауынан, өне бойы бөгде біреулердің бақылауы мен бағуында болатынын, өмірге бейімсіздігінің үдей түсуі, өзіне және науқасына деген сынының жоқтығы, ойлау жүйесінің жүйесізденуі, өз бетімен болашаққа жоспар жасап, тіршілік істей алмауы дәлел бола алады. Көрсетілген М.Рзахметовтың психикалық өзгерістері айқын түрінде болуына байланысты өз іс әрекетінің мағынасын түсінбейді, өз іс әрекетіне есеп беріп, басшылық жасай алмайды. Сондықтан ол өзінің і-әрекетін түсініп оны басқара алмайды. Өзінің құқығы мен мүддесін қорғай алмайды. Сот отырысына қатыса алмайды. Қамқоршы тағайындауды қажет етеді.

 Сонымен қатар, Қызылорда қалалық сотының 10.11.2014 жылғы шешімен Рзахметов Марат Изенбекович әрекетке қабілетсіз деп танылған.

11.12.2014 жылғы Қызылорда қаласының әкімінің қаулысымен Примбетова Роза Ергалиевна әрекетке қабілетсіз деп танылған 31.01.1972 жылы туылған 2-ші топтағы мүгедегі Рзахметов Марат Изенбековичке қорғаншы болып тағайындалған.

Сотта анықталғандай, М.Рзахметов 1992 жылдан бастап осы уақытқа дейін Қызылорда облыстық психоневрология ауруханасының диспенсер бөлімінде «Параноидтық шизофрения» диагнозымен есепте тұрып, ерік-санаға әсер ететін психотропты дәрілерді тұрақты пайдаланып, өз іс-әрекеттерін түсіне алмайтын жағдайда болған, ауратын науқасы өмірлік жазылмайтын психоневрологиялық сырқат болуын ескеріп, талапкер М.Рзахметовтың атынан қамқоршысы Р.Примбетованың талап қою мерзімін қалпына келтіру талабы қанағаттандыруға жатады.

Ал, АК-нің 185-бабының 1-бөлігіне сай ерекше жағдайларда, талапкердiң жеке басына байланысты мән-жайлар (ауыр науқас, дәрменсiз халде болу, сауатсыздық және т.б.) бойынша талап қою мерзiмi өтiп кетуiнiң себебiн сот орынды деп таныған кезде, азаматтың бұзылған құқығы қорғалуға тиiс.

Сонымен бірге, ҚР «Нотариат туралы» Заңның 43-бабына сәйкес мәмiлелердi куәландырған кезде азаматтардың iс-әрекетке қабiлеттiлiгi анықталады және нотариаттық iс-әрекет жасау кезiнде мәмiлелерге қатысушы заңды тұлғалардың құқықтық қабiлеттiлiгi тексерiледi. Мәмiле өкiлдер арқылы жасалған жағдайда олардың өкiлеттiгi тексерiледi.

ҚР Әділет Министрінің 31.01.2012 жылғы №31 бұйрығымен бекітілген «Нотариустардың нотариаттық іс-әрекет жасау ережесін бекіту туралы» заңның 43-бабына сәйкес нотариус мәмілелерге қатысушы жеке тұлғалардың іс-әрекетке қабілеттілігін және заңды тұлғалардың құқық қабілеттілігін анықтайды.

Жеке тұлғалардың әрекетке қабілеттілігі оның жеке басын куәландыратын құжатын берген кезде анықталады.

Алайда, 24.12.2004 жылы тараптардың арасында мәмілені жасаған кезде жеке нотариус Л.Суйеубаева М.Рзахметовтың әрекет қабілеттігін анықтамаған.

ҚР АК-нің 159-бабының 5-тармағына сәйкес есуастық немесе ақыл-есi кем болуы салдарынан әрекет қабiлеттiгi жоқ деп танылған адам жасасқан мәмiле жарамсыз болады. Кейiннен әрекет қабiлеттiгi жоқ деп танылған азамат жасасқан мәмiле (осы Кодекстiң 26-бабы), егер мәмiленi жасау кезiнiң өзiнде-ақ бұл азаматтың психикалық шатасу жағдайында болғаны дәлелденсе, оның қорғаншысының талабы бойынша сот мәмiленi жарамсыз деп тануы мүмкiн.

 Және де осы Кодекстің 260-бабында меншік иесі өзгенің заңсыз иеленген өз мулкін талап етуге қуқылы екендігі көрсетілген.

Сондықтан, талап қоюшы М.Рзахметовтың атынан қамқоршысы Р.Примбетованың нақтыланған талап арызы толық көлемінде қанағаттандыруға жатады деп сот дұрыс есептейді.

Көрсетілгендердің негізінде және ҚР-сы АІЖК-нің 217-221 баптарын басшылыққа алып, сот

Ш Е Ш І М Е Т Т І :

Талап қоюшы Рзахметов Марат Изенбековичтің атынан қамқоршысы Примбетова Роза Ергалиевнаның жауапкер Жумагалиева Светлана Каниевна, жеке нотариус Суйеубаева Лаззат Сахитжановна талап қою мерзімін қалпына келтіруді, мәмілені, оның мемлекеттік тіркеуін жарамсыз деп тануды және басқа тұрғын-жай бермей жауапкер Жумагалиева Светлана Каниевна мен оның ұлы Сабырбаев Еділ Ақылбайұлын пәтерден еріксіз түрде шығаруды сұраған талап арызын қанағаттандырылсын.

Талап қою мерзімі қалпына келтірілсін.

24.12.2004 жылғы жеке нотариус Суйеубаева Лаззат Сахитжановна куәландырылған Рзахметов Марат Изенбекович пен Жумагалиева Светлана Каниевнаның араларындағы Қызылорда қаласы, Жібек Жолы көшесі, 2 үй, 9 пәтерді сыйға беру келісім шарты және оның 17.01.2005 жылғы мемлекеттік тіркеуі жарамсыз деп танылсын.

Жауапкер Жумагалиева Светлана Каниевна мен оның ұлы Сабырбаев Еділ Ақылбайұлы Қызылорда қаласы, Жібек Жолы көшесі, 2 үй, 9 пәтерден басқа тұрғын-жай бермей еріксіз түрде шығарылсын.

Жауапкер Жумагалиева Светлана Каниевнадан талап қоюшы Рзахметов Марат Изенбековичтің атынан қамқоршысы Примбетова Роза Ергалиевнаның пайдасына мемлекеттік баж салығы 1 852 (бір мың сегіз жүз елу екі) теңге өндірілсін.

 Шешімге Қызылорда қалалық соты арқылы шешімнің көшірмесі тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде Қызылорда облысының апелляциялық сот алқасына Қазақстан Республикасы азаматтық іс жүргізу кодексінің 334, 335-баптарының талаптары сақтала отырып шағым берілуі немес наразылық келтірілуі мүмкін.

Төрағалық етуші судья: А.Д.Молдабекова