ДЕЛО№2-5525/15

РЕШЕНИЕ

именем Республики Казахстан

15 июля 2015 года г.Атырау

Атырауский городской суд в составе председательствующего судьи Жумабаева Б.Б., при секретаре судебного заседания Зинешовой Д., с участием истца Тлеумухановой Г.Т., представителя истца Айтеновой Р.К. (доверенность от 7 апреля 2015 года), ответчика – частного нотариуса Атырауского нотариального округа Унашевой М.М., рассмотрев гражданское дело пожалобе Тлеумухановой Гульжанар Тулегеновны о признании незаконными действий частного нотариуса Унашевой Мариям по отказу в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, отмене постановления частного нотариуса Унашевой Мариям от 26 мая 2015 года об отказе в совершении нотариального действия, обязании частного нотариуса Унашевой Мариям отменить договор дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, приведении сторон в первоначальное положение и взыскании 100 000 тенге компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Тлеумуханова Гульжанар Тулегеновнаобратилась в суд сжалобой о признании незаконными действий частного нотариуса Унашевой Мариям по отказу в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, отмене постановления частного нотариуса Унашевой Мариям от 26 мая 2015 года об отказе в совершении нотариального действия, обязании частного нотариуса Унашевой Мариям отменить договор дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, приведении сторон в первоначальное положение и взыскании 100 000 тенге компенсации морального вреда, мотивируя свои требования тем, что согласно договору дарения от 2 сентября 2014 годаТлеумухановаГульжанарподарила гражданину Құспан Мурат Бақытжанұлы трехкомнатную жилую квартиру, расположенную по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, дом 12, кв.48. ГражданинҚұспан Мурат Бақытжанұлы умер 17 марта 2015 года. Согласно справке миграционной полиции ГУВД г.Атырау при жизни Құспан Мурат Бақытжанұлы изменил фамилию, имя, отчество на Куспанов Мурат Багитжанович, а также месяц и число рождения на 1 марта 1964 г.р. В связи с этом свидетельство о смерти на Куспанова выдано по новому удоствоверению личности. Удостоверение личности Куспановым получено при жизни 19 февраля 2015 года. Нотариус отвечает за правильное и законное совершение нотариальных действий. Договор дарения не написан собственноручно сторонами, а отпечатан и оформлен частным нотариусом Унашевой. Как видно из договора дарения частным нотариусом у сторон не получено возражений против положения статьи 512 ГК РК. Это свидетельствует о том, что стороны были согласны с положением статьи 512 ГК РК. Если надлежащим образом не оформлен договор дарения с указанием условий сторон по положению части 4 статьи 512 ГК РК - это вина нотариуса. При таких обстоятельствах утверждение частного нотариуса о том, что не обусловлены положения части 4 статьи 512 ГК РК несостоятельно. В данном случае одаряемый умер раньше, чем даритель. Указание статьи 512 Гражданского Кодекса РК частным нотариусом Унашевой подтверждает факт совершения условия, предусмотренного положением вышеназванной статьи. При обращении с заявлением к частному нотариусу Унашевой, ею нарушено права истца, конфиденциальность не сохранена, поскольку Унашева до вынесения постановления заявила о том, что она отказывает в отмене договора дарения, поскольку консультировалась с председателем нотариальной палаты Масатовой, которая посоветовала отказать в отмене договора дарения. Это говорит о том, что нотариусы самостоятельно не могут принять решения. В соответствии с пунктом 40 приказа МЮ РК «Об утверждении правил совершения нотариальных действий нотариусами» от 31 января 2012 года №31 в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. При этом, в случае смерти одаряемого нотариус по письменному заявлению дарителя возвращает правоустанавливающие документы на основании свидетельства о смерти одаряемого. Заявление и копия свидетельства о смерти одаряемого приобщается к экземпляру договора дарения, а также в реестре делает отметку об отмене дарения.

В суде истецТлеумуханова Г.Т.и представитель истца Айтенова Р.К., поддержав иск, просили удовлетворить предъявленные им требования.

Ответчик - частный нотариус Атырауского нотариального округа Унашева М.М., не признав иск, мотивировала свою правовую позицию следующим.

2 сентября 2014 года она удостоверила договор дарения гражданкиТлеумухановойГульжанар Құспан Мұрат Бақытжанұлы трехкомнатной жилой квартиры на четвертом этаже пятиэтажного жилого дома, общей площадью – 60,5 кв.м., жилой площадью – 39,1 кв.м., расположенной по адресу: город Атырау, улица Сырым Датов, дом №12, квартира №48.Сделка оформлялась в офисе нотариальной конторы, расположенной по адресу: города Атырау, улица Баймуханова, дом №21, офис№2. Были проверены документы на квартиру, наличие арестов и запрещений на имя Тлеумухановой Г.Т., запрошена и распечатана справка Департамента юстиции о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках через ЕНИС в государственной базе данных «Регистр недвижимости», выдана сторонам для ознакомления, после проверки ею текста документа, проект договора дарения, подготовленный ее помощником Шунгариной Камиллой Темиржановной. Ее помощником и ею были лично разъяснены сторонам смысл и значение представленного им проекта сделки, проверены, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства.Тлеумуханова Гульжанар Тулегеновна собственноручно в произвольной форме написала заявление-расписку с просьбой об оформлении договора дарения жилой квартиры на имя Құспан Мұрат Бақытжанұлы. 26 марта 2015 года Тлеумуханова Г.Т. подошла в офис нотариальной конторы и сообщила ее помощнице Шунгариной К.Т., что ее бывший супруг Куспанов Мурат умер 6 марта 2015 года и что она консультировалась у нотариусов городов Алматы и Астана, работников финансовой полиции и ей сказали, что указанный выше договр дарения практически отменить невозможно и что ей необходимо дописать в вышеуказанной договор дарения пункт,что даритель имеет право отменить дарение в случае, если переживет одаряемого и что если это условие не будет выполнено, она подаст на нее в суд. На данный вопрос помощник ответила ей, что это невыполнимое условие, а по вопросу отмены договора дарения Тлеумухановой Г.Т. следует обратиться к нотариусу Унашевой М.М.

Ориентировочно, после 11 мая 2015 года Тлеумуханова Г.Т. сосвоим адвокатом Айтеновой Р. пришли к ней в офис и, ссылаясь на пункт 7 указанного выше договора дарения, на пункт 40 правил совершения нотариальных действий нотариусами, утвержденных приказом Министра юстиции РК №31 от 31 января 2012 года, и пункт 4 статьи 512 Гражданского кодекса РК, устно стали требовать отменить договор дарения квартиры в связи с тем, что в договор дарения включен пункт о том, что содержание статьи 512 ГК РК сторонам разъяснено, а это означает, что стороны были согласны с этой статьей и право дарителя отменить дарение в случае, если переживет одаряемого в договоре дарения оговорено.

В связи с тем, что пункт 4 статьи 512 Гражданского Кодекса РК в договоре дарения не указан, иск подлежит отказу в удовлетворении.

Суд, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, дав оценку представленным доказательствам, приходит к следующему выводу.

Согласно договору дарения от 2 сентября 2014 года, удостоверенного ответчиком – частным нотариусом Унашевой М.М., истец Тлеумуханова Гульжанар подарила Құспан Мұрату квартиру по адресу: г.Атырау, улица Сырым Датов, дом 12, квартира 48.

Құспан Мұрат умер 6 марта 2015 года в возрасте 51 года.

Постановлением от 26 мая 2015 года частный нотариус Унашева Мариям отказала в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года в связи с тем, что даритель не оговорила пункт 4 статьи 512 Гражданского кодекса РК, то есть право дарителя отменить дарение в случае, если даритель переживет одаряемого в договоре дарения квартиры.

В соответствии с частью 1 статьи 321 Гражданского процессуального Кодекса Республики Казахстан заинтересованное лицо, считающее неправильным совершенное нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия, вправе подать об этом жалобу в районный суд в письменной форме либо в форме электронного документа по месту нахождения нотариуса или органа, совершающего нотариальное действие.

В силу пункта 4 статьи 512 Гражданского кодекса РК в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

Суд согласен с правовой позицией истца Тлеумухановой Гульжанар о том, что стороны, в частности, истец Тлеумуханова Гульжанар и покойный Құспан Мұрат не были против применения положений статьи 512 Гражданского кодекса РК, то есть в принципе были согласны на указание в договоре пункта 4 статьи 512 Гражданского кодекса РК о праве дарителяТлеумухановой Гульжанар отменить дарение в случае, если она переживет одаряемогоҚұспан Мұрата, поскольку, действительно, договор составляет сам нотариус, и как правило, уже с готовым текстом. В суде частный нотариус Унашева М. сообщила, что сделки производятся на готовых формулярах (образцах) договоров, утвержденных министерством юстиции РК, поэтому, по мнению суда, частному нотариусу Унашевой М. следовало указать пункт 4 статьи 512 Гражданского кодекса РКо праве дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого.

Также в пользу данного мнения суда свидетельствует тот факт, что практически в большинстве договоров дарения не производится ссылка на пункт 4 статьи 512 Гражданского кодекса РК, нотариусы, как правило, составляют стандартные договора дарения, между тем, как полагает суд, необходимо предусматривать в безвозмездной сделке по отчуждению имущества единственное данное положение закона, позволяющее отмену договора дарения.

Кроме того, суд обращает внимание, что все предприятия, предоставляющие коммунальные услуги, заключили договора на обслуживание квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, именно с истцом Тлеумухановой Гульжанар, что говорит о том, что бремя содержания данной квартиры возложено на нее.

В пункте 1 статьи 189Гражданского кодекса РК установлено, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, то есть истец Тлеумуханова Гульжанар по прежнему правомерно полагает себя собственником данной квартиры.

При таких изложенных судом обстоятельствах, действия частного нотариуса Унашевой Мариям по отказу в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, подлежат признанию незаконными,постановление частного нотариуса Унашевой Мариям от 26 мая 2015 года об отказе в совершении нотариального действияследует отменить и обязать частного нотариуса Унашеву Мариям отменить договор дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, и привести стороны в первоначальное положение.

Что касается иска о взыскании100 000 тенге компенсации морального вреда,то в этой части иск подлежит отказу в удовлетворении, поскольку пункт 4 статьи 951 Гражданского Кодекса РК предусматривает, что моральный вред, причинённый действиями(бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, возмещению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных законодательными актами.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Однако в суде истец Тлеумуханова Гульжанар не просила возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 217-221 Гражданского процессуального Кодекса Республики Казахстан, суд

РЕШИЛ:

Жалобу Тлеумухановой Гульжанар Тулегеновны о признании незаконными действий частного нотариуса Унашевой Мариям по отказу в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, отмене постановления частного нотариуса Унашевой Мариям от 26 мая 2015 года об отказе в совершении нотариального действия, обязании частного нотариуса Унашевой Мариям отменить договор дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, приведении сторон в первоначальное положение и взыскании 100 000 тенге компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Действия частного нотариуса Унашевой Мариям по отказу в отмене договора дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48,признать незаконными,постановление частного нотариуса Унашевой Мариям от 26 мая 2015 года об отказе в совершении нотариального действия отменить,обязать частного нотариуса Унашеву Мариям отменить договор дарения от 2 сентября 2014 года квартиры по адресу: г.Атырау, ул.С.Датова, 12-48, и привести стороны в первоначальное положение.

В удовлетворении жалобы о взыскании 100 000 тенге компенсации морального вреда отказать.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию Атырауского областного суда через Атырауский городской суд в течение пятнадцати дней со дня вручения копии решения.

Судья Жумабаев Б.Б.