РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

№2-651/15 13 августа 2015 года

Жамбылский районный суд Жамбылской области, в составе председательствующей судьи Косалиевой Х.А., при секретаре судебного заседания Исаеве Б.Г., с участием представителей заявителя Боровых Б.М.- Дыман Л.Н., действующей на основании доверенности, Момбековой С.А., действующей на основании доверенности от 04.07.2015 года, ордера от 07.07.2015 года за №001270, нотариуса Жамбылского нотариального округа Сейткуловой П.Д., заинтересованного лица Ивановой Т.А.,

рассмотрев в селе Аса, в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по жалобе Боровых Бориса Михайловича на нотариальные действия нотариуса Жамбылского нотариального округа Жамбылской области Сейткуловой П.Д. в порядке ст. 321 ГПК РК,

УСТАНОВИЛ:

Заявитель Боровых Б.М. обратился в суд с жалобой на действия нотариуса Жамбылского нотариального округа Жамбылской области Сейткуловой П.Д. в порядке ст. 321 ГПК РК, где, ссылаясь на доводы и обстоятельства, изложенные в ней, просит рассмотреть жалобу и обязать нотариуса Сейткулову П.Д. аннулировать договоры дарения за №№3323 и 3327 от 16.07.2009 года.

Далее, заявитель обратился в суд с заявлениями в порядке ст. 49 ГПК РК, где ссылаясь на обстоятельства, изложенные в заявлении, просил обязать частного нотариуса Сейткулову П.Д. аннулировать экземпляры 5,6,7,8 договора дарения от 08.05.2015 года в связи с неизвестностью их содержания, чтобы они не были использованы во вред ему, проставить соответствующие печать и штампы на выданном ему документе о сделке, и аннулировать записи на обратной стороне договора дарения от 16.07.2009 года за №3323 на бланке за № 0606036, начиная со слов: « у Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком», вместо этих записей внести записи о том, что «½ часть домостроения с земельным участком является спорной и заинтересованным лицам необходимо обратиться в суд для разрешения спора между ними» и внести записи в договоре дарения от 08.05.2015 года о том, что Иванова Т.А. договор дарения подписала во исполнение исполнительного документа по определению суда Жамбылского района от 09.12.2011 года.

В судебном заседании заявитель Боровых Б.М. поддержал свои требования, просил их удовлетворить в полном объеме, в дальнейшем рассмотреть дело без его участия.

Представители заявителя Дыман Л.Н., Момбекова С.А. в судебном заседании поддержали требования доверителя в полном объеме, объяснив, что частный нотариус Сейткулова П.Д. 08.05.2015 года удостоверила сделку в виде договора дарения, согласно которому Иванова Т.А. подарила Боровых Б.М. ½ долю жилого дома с земельным участком. Однако, после обращения 13.05.2015 года в Жамбылский филиал РГП «НПЦ земельного кадастра» заявителю стало известно, что земельный участок, где расположен жилой дом и магазин, с 05.05.2009 года и на момент оформления договора дарения 08.05.2015 года, принадлежит полностью ему, о чем имеется справка. Тем самым, нотариусом были нарушены требования п. 78 Инструкции, при удостоверении договора дарения 08.05.2015 года не были истребованы правоустанавливающий и идентификационный документы на земельный участок, не определены принадлежность и полномочия собственника земельного участка по отчуждению права. Иванова Т.А. не имела право подарить ему земельный участок, право на который у неё не было оформлено, она с 2010 года не бывает на земельном участке, не платит налоги, не исполняет обязанности по сохранению и содержанию земли. Нотариус Сейткулова П.Д. допустила аналогичную ошибку при оформлении договора дарения 16.07.2009 года. Несмотря на то, что земельный участок принадлежал ему без долевого участия супруги Боровых Н.А., нотариус сделку оформила и удостоверила в угоду Ивановой Т.А.- дочери супруги Боровых Н.А. Боровых Б.М. имеет четвертую степень глухоты, до 2010 года не имел слухового аппарата, нотариус Сейткулова П.Д. в 2009 году не разговаривала с ним, не интересовалась его волеизъявлением, когда оформляла договор дарения, вместо договора ренты оформила договор дарения имущества, как совместно нажитого с супругой во время брака. Он без очков не смог прочитать мелкий шрифт и подписал договор. После чего одаряемая Иванова Т.А. сбежала из подаренного дома, заставила уйти его супругу - свою мать Боровых Н.А. от него, разрушила его семью, его родную дочь не пускали в дом, которая после впала в депрессию и погибла в 2012 году. Иванова Т.А. в 2010 году продала квартиру его супруги, оставила её на старости лет без жилья, и его супруга заболела и умерла в 2014 году. В связи с этим Боровых Б.М. принимает в дар ½ жилого дома с земельным участком согласно договору дарения от 08.05.2015 года, но земельные участки оставляет за собой полностью.

08.05.2015 года договор дарения между Ивановой Т.А. и им было заключено на основании исполнительного листа за №2-593-11 от 02.04.2015 года, выданного Жамбылским районным судом для принудительного исполнения определения суда об утверждении мирового соглашения. Договор дарения был изготовлен на двух страницах одного листа в количестве 8 экземпляров. Но в договоре не было ссылки, что Иванова Т.А. исполняет мировое соглашение. После разъяснений нотариуса, Ивановой Т.А., Солодовниковой Л.В. о том, что тексты всех экземпляров одинаковы, он подписал все 8 экземпляров, прочитал только 3 экземпляра, так как его торопили. Ему выдали только три экземпляра. Позже понял, что его в очередной раз обманули, ему выдали 5,6,7,8 экземпляры, которые не отличались текстом на оборотной стороне, на лицевой стороне изготовлен совершенно другой текст в угоду Ивановой Т.А. Нотариус Сейткулова П.Д. отказала его представителю Дыман Л. в ознакомлении с текстами остальных экземпляров. При выдаче копии договора дарения за №3323 от 16.07.2009 года с записью на оборотной стороне, нотариус Сейткулова П.Д. проставила нечитаемую печать, на лицевой стороне не проставила штамп «смотри на обороте», что также является нарушением при удостоверении сделки.

Представители заявителя просили суд рассмотреть жалобу и обязать нотариуса Сейткулову П.Д. аннулировать договоры дарения за №№3323 и 3327 от 16.07.2009 года, аннулировать экземпляры 5,6,7,8 договора дарения от 08.05.2015 года в связи с неизвестностью их содержания, чтобы они не были использованы во вред ему, проставить соответствующие печать и штампы на выданном ему документе о сделке, также аннулировать записи на оборотной стороне договора дарения от 16.07.2009 года за №3323 на бланке за № 0606036, начиная со слов: «у Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком», вместо этих записей внести записи о том, что «½ часть домостроения с земельным участком является спорной и заинтересованным лицам необходимо обратиться в суд для разрешения спора между ними» и внести записи в договоре дарения от 08.05.2015 года о том, что Иванова Т.А. договор дарения подписала во исполнение исполнительного документа по определению суда Жамбылского района от 09.12.2011 года.

Заинтересованное лицо частный нотариус Жамбылского нотариального округа Сейткулова П.Д. в судебном заседании требования заявителя признала частично, утверждая, что 16.07.2009 года договоры дарения, заключенные между Боровых Б.М. и Ивановой Т.А. были оформлены и удостоверены согласно требованиям действующего законодательства. На момент заключения договора земельный участок принадлежал Боровых Б.М. Эти договоры оспаривались заявителем в суде, при оспаривании их заявитель Боровых Б.М. и тогда ссылался на эти же основания. В суде представители от его имени заключили мировое соглашение с Ивановой Т.А., утвержденное определением суда Жамбылского района от 09.12.2011 года. Согласно мировому соглашению Иванова Т.А. обязана была в срок до 27.12.2011 года оформить договор дарения домовладения (жилого дома с земельным участком), расположенного по адресу: Жамбылская область, Жамбылский район, с. Гродеково, ул. Мира, 138, на имя Боровых Б.М. и Боровых Н.А. в долевом порядке. Истец Боровых Б.М. согласился с таким предложением ответчика и отказался от своих исковых требований. Иванова Т.А. исполнила определение суда по выписанному исполнительному документу от 02.04.2015 года, и 08.05.2015 года, подарила ½ часть домовладения (жилого дома с земельным участком) заявителю. 08.05.2015 года она удостоверила этот договор дарения. В отношении земельного участка был акт на земельный участок без указания фамилии правообладателя. Есть справка однодневка, из которой следует, что жилой дом и земельный участок принадлежат Ивановой Т.А. О том, что земельные участки после договоров дарения от 2009 года остались в органах по землеустройству не оформленными на имя Ивановой Т.А., стало известно из их справки и ответа специалиста Жамбылского филиала РГП «НПЦЗемкадастра». Её ошибка заключается в том, что она при удостоверении договора дарения ½ части не указала, что договор заключен во исполнение определения суда об утверждении мирового соглашения. Также указала, что ½ часть остается за Ивановой Т.А., тогда как она по мировому соглашению вторую часть должна была подарить своей матери. Так как мировое соглашение в ½ части жилого дома с земельным участком остались не исполненными Ивановой Т.А. в связи со смертью её матери Боровых Н.А. Когда Иванова Т.А. обращалась для оформления наследства после смерти матери, разъяснила ей, что она на половину имущества, на которую она не оформила договор дарения по мировому соглашению на имя матери при её жизни, не имеет права наследования. Поэтому согласна аннулировать записи на оборотной стороне договора дарения от 16.07.2009 года за №3323 на бланке за № 0606036, о том, что «у Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком», внести записи о том, что «½ часть домостроения с земельным участком является спорной и заинтересованным лицам необходимо обратиться в суд для разрешения спора между ними», внести записи в договоре дарения от 08.05.2015 года о том, что Иванова Т.А. договор дарения подписала во исполнение исполнительного документа по определению суда Жамбылского района от 09.12.2011 года. Но подлинники договора дарения от 16.07.2009 года находятся у Ивановой Т.А., если она мировое соглашение исполняла длительное время, она не согласится предоставить договор для внесения таких записей. В отношении требований об обязании её аннулировать договоры дарения за №№3323 и 3327 от 16.07.2009 года просит отказать, так как такие основания были в ранее поданных исковых требованиях, по результатам рассмотрения которых было заключено мировое соглашение, определение об утверждении мирового соглашения никем не отменено. Требование об аннулировании экземпляров 5,6,7,8-х договора дарения от 08.05.2015 года в связи с неизвестностью их содержания, чтобы они не были использованы во вред ему считает необоснованными, так как их содержание идентичны. На экземпляре заявителя может проставить печать повторно, если оно действительно невидимо и не читается, также на лицевой стороне штамп «смотри на обороте». При обращении к ней с такими замечаниями по оформлению договора дарения, она могла все устранить. Однако до суда об этом заявитель не заявлял никаких замечаний. Поэтому просит отказать в жалобе в этой части.

Заинтересованное лицо Иванова Т.А. не признала требования заявителя, ссылаясь на доводы, изложенные в отзыве, просила отказать в удовлетворении жалобы в полном объеме.

Специалист Жамбылского филиала РГП на праве хозяйственного ведения «НПЦ земельного кадастра» Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК Иманқұл Ж.Қ. в суде подтвердил, что на земельные участки за кадастровыми номерами 06-088-101-228 площадью 0,1237 га и 06-088-101-881 площадью 0,0024 га, где расположен жилой дом и магазин, были изготовлены идентификационные документы на имя Боровых Б.М. на основании решений акима Гродековского сельского округа №59 от 12.04.2006 года и за №68 от 10.09.2008 года. После договора дарения от 2009 года права на земельные участки не были переоформлены на Иванову Т.А., ввиду её не обращения в Жамбылский филиал.

Привлеченное в качестве заинтересованного лица Департамент юстиции Жамбылской области не направил представителя в суд, ссылаясь на то, что Департамент не является заинтересованным лицом по жалобе Боровых Б.М. на действия частного нотариуса Жамбылского нотариального округа Сейткуловой П.Д.

Суд, выслушав пояснения заявителя, представителей его, заинтересованных лиц, специалиста, исследовав материалы дела, оценив доказательства, предоставленные лицами, участвующими в деле, считает жалобу Боровых Б.М. на неправильное совершенное нотариального действия подлежащей удовлетворению частично по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 321 ГПК 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.

Статья 53 Закона Республики Казахстан «О нотариате» определяет, что нотариус и должностные лица, совершающие нотариальные действия, обязаны разъяснить сторонам смысл и значение представленного им проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства.

Статья 54 настоящего Закона предусматривает, что договоры об отчуждении имущества, подлежащего регистрации, могут быть удостоверены при условии предъявления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое имущество, при удостоверении договоров отчуждения недвижимого имущества нотариус должен установить правовой режим земельного участка, на котором расположены отчуждаемые объекты недвижимости, истребовать правоустанавливающие документы на земельный участок и определить полномочия собственника земельного участка (землепользователя) по отчуждению принадлежащих ему прав.

 Такие же требования регламентированы пунктом 48 «Правил совершения нотариальных действий нотариусами», утвержденных приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31.

Наличие подписи заявителя на договоре дарения от 08.05.2015 года, заключенном между Ивановой Т.А. и Боровых Б.М., опровергает его доводы о том, что частным нотариусом Сейткуловой П.Д. не были разъяснены смысл и значение представленного им проекта сделки и не были проверены, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства.

Вместе с тем, суд находит необоснованными доводы заявителя Боровых Б.М. о том, что нотариус удостоверил договор дарения, несмотря на то, что Ивановой Т.А. не были предъявлены документы, подтверждающие её право собственности на отчуждаемое недвижимое имущество, а именно в части земельного участка, где находится жилой дом по адресу: село Гродеково, улица Мира, 138, не установив правовой режим земельного участка, на котором расположен жилой дом, не истребовала правоустанавливающие документы на земельный участок и не определила полномочия Ивановой Т.А. на земельный участок, как собственника (землепользователя) по отчуждению принадлежащих ей прав.

Правоустанавливающим документом, подтверждающим право собственности Ивановой Т.А. на жилой дом и земельный участок, является договор дарения от 16.07.2009 года, согласно которому Боровых Б.М. подарил жилой дом с земельным участком, расположенные по адресу: Жамбылская область, Жамбылский район, село Гродеково, улица Мира, 138, Ивановой Т.А., и право собственности Ивановой Т.А. на жилой дом с земельным участком по данному договору дарения зарегистрировано 05.11.2009 года в управлении юстиции Жамбылского района Жамбылской области за кадастровым номером 06:088:101:228, о чем имеется юридическое регистрационное дело за №088:101.

В силу требований статьи 118 ГК Республики Казахстан права (обременения прав) на недвижимое имущество возникают, изменяются и прекращаются с момента государственной регистрации.

Поэтому суд приходит к выводу, что Иванова Т.А. имела право распоряжаться принадлежащим на праве собственности имуществом.

Ввиду оспаривания договоров дарения №№ 3323, 3327 от 16.07.2009 года в ходе судебного разбирательства по гражданскому делу по иску Боровых Б.М. к Ивановой Т.А. о признании сделки, состоявшейся в виде договоров дарения, заключенных между Боровых Б.М. и Ивановой Т.А. в отношении недвижимых имуществ, недействительной, кабальной, представители Боровых Б.М. заключили мировое соглашение с Ивановой Т.А.

Согласно мировому соглашению Иванова Т.А. обязалась в срок до 27.12.2011 года оформить договор дарения домовладения (жилого дома с земельным участком), расположенного по адресу: Жамбылская область, Жамбылский район, с. Гродеково, ул. Мира, 138, на имя Боровых Б.М. и Боровых Н.А. в долевом порядке, оформив договоры дарения по ½ части каждому. Истец Боровых Б.М. согласился с таким предложением ответчика и отказался от своих исковых требований.

Мировое соглашение было утверждено определением суда Жамбылского района от 09.12.2011 года. Данное определение суда вступило в законную силу, не отменено.

В судебном заседании установлено, что ввиду неисполнения Ивановой Т.А. условий мирового соглашения в срок до 27.12.2011 года, 02.04.2015 года по заявлению Боровых Б.М. был выписан исполнительный документ для принудительного исполнения обязательств, взятых должником Ивановой Т.А. по мировому соглашению.

Согласно исполнительному документу, выписанному во исполнение определения суда 08.05.2015 года, частным нотариусом Сейткуловой П.Д. была удостоверена сделка в виде договора дарения ½ части домовладения (жилого дома с земельным участком), расположенного по адресу: Жамбылская область, Жамбылский район, с. Гродеково, ул. Мира, 138. Даритель - Иванова Т.А., одаряемый - Боровых Б.М.

Заявитель принял в дар указанную в договоре дарения ½ часть недвижимого имущества, что подтверждается объяснениями его, его представителей и заявлением.

При наличии указанного мирового соглашения, вступившего в законную силу, по которому истец выразил свое согласие на оформление договора дарения в долевом порядке на супругу Боровых Н.А., принятии заявителем в дар указанную в договоре дарения ½ долю в недвижимом имуществе, суд находит, что отсутствует спор в части ½ доли, принятой заявителем.

Однако после обращения Жамбылский филиал РГП на праве хозяйственного ведения «НПЦ земельного кадастра» Комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК, 13.05.2015 года узнал, что Ивановой Т.А. земельные участки, где расположен жилой дом и магазин, на основании договора дарения от 16.07.2009 года не были переформлены согласно требованиям Земельного кодекса Республики Казахстан.

И, ссылаясь на то, что Иванова Т.А. все эти годы за период с 2010 года по настоящее время не платила земельные налоги, не ухаживает за земельным участком, как собственник, заявляет об оставлении земельных участков полностью за собой.

Данное обстоятельство, вместе с обстоятельством по неисполнению Ивановой Т.А. обязательств по мировому соглашению, утвержденному определением суда от 09.12.2011 года в части ½ доли жилого дома с земельным участком на имя матери Боровых Н.А. в срок до 27.12.2011 года, является спорными, так как Боровых Н.А. умерла 24.02.2014 года. А Иванова Т.А., не исполнившая мировое соглашение по определению вступившему в законную силу, не может претендовать на долю матери в порядке унаследования.

Однако данное обстоятельство частным нотариусом Сейткуловой П.Д. при удостоверении договора дарения 08.05.2015 года и внесении записей на договоре дарения от 16.07.2009 года в отношении не оформленной ½ части в связи со смертью Боровых Н.А.- одаряемой по мировому соглашению, не были приняты во внимание.

Согласно пункту 17 «Правил совершения нотариальных действий нотариусами», утвержденных приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31, в нотариально удостоверенном документе нотариус может исправить орфографические, грамматические или технические ошибки, не создающие изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей, а также не затрагивающие прав и охраняемых законом интересов третьих лиц, которые оговариваются в конце удостоверительной надписи с проставлением подписи и печати нотариуса.

В силу требований пункта 82 настоящих Правил при выделе доли правоустанавливающий документ возвращается правообладателю (правообладателям) с отметкой о произведенном выделе доли, то есть другие отметки не должны быть внесены.

А договор дарения от 08.05.2015 года был оформлен не в порядке выдела доли, а во исполнение определения суда об утверждении мирового соглашения от 09.12.2011 года.

Следовательно, нотариус Сейткулова П.Д. не имела право в нотариально удостоверенном договоре дарения от 16.07.2009 года за №3323 вносить записи, создающие изменение, прекращение гражданских прав и обязанностей, а также затрагивающие права и охраняемые законом интересы третьих лиц, а именно, о том, что «у гражданки Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком».

По этим основаниям суд находит обоснованными и подтвержденными исследованными в судебном заседании материалами из наряда нотариуса, договором дарения от 16.07.2009 года за №3323, который был возвращен Ивановой Т.А. требования заявителя о том, чтобы обязали нотариуса Жамбылского нотариального округа Сейткуловой П.Д. аннулировать записи на обратной стороне договора дарения от 16.07.2009 года за №3323 на бланке за № 0606036, начиная со слов: « у Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком», вместо этих записей внести записи о том, что «½ часть домостроения с земельным участком является спорной и заинтересованным лицам необходимо обратиться в суд для разрешения спора между ними».

Внести записи в договоре дарения от 08.05.2015 года о том, что Иванова Т.А. договор дарения подписала во исполнение исполнительного документа по определению суда Жамбылского района от 09.12.2011 года».

Суд, обозрев копии договора дарения от 08.05.2015 года, предоставленные суду нотариусом Сейткуловой П.Д., Ивановой Т.А., представителями Боровых Б.М., находит требование заявителя об аннулировании 5,6,7,8 копий настоящего договора дарения в связи с неизвестностью их содержания, чтобы они не были использованы во вред ему, подлежащим отказу в удовлетворении.

Содержание текстов всех копий идентичны, ничем не отличаются, данные копии нотариусом были выданы для участников сделки для предоставления в соответствующие органы и для наряда нотариуса, что соответствует требованиям «Правил совершения нотариальных действий нотариусами».

В части требования о проставлении соответствующей печати и штампов на выданном ему экземпляре договора дарения, ссылаясь на то, что при выдаче копии договора дарения за №3323 от 16.07.2009 года с записью на оборотной стороне, нотариус Сейткулова П.Д. проставила нечитаемую печать, на лицевой стороне не проставила штамп «смотри на обороте», суд находит обоснованными возражения нотариуса и считает данные технические ошибки устранимыми. Поэтому подлежащими отказу в удовлетворении.

Жалоба подана заявителем Боровых Б.М., который считает вышеуказанные совершенные частным нотариусом Жамбылского нотариального округа Сейткуловой П.Д. нотариальные действия неправильными, в суд в установленные законом сроки.

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

РЕШИЛ:

Жалобу Боровых Бориса Михайловича на нотариальные действия нотариуса Жамбылского нотариального округа Жамбылской области Сейткуловой П.Д. удовлетворить частично.

Обязать нотариуса Жамбылского нотариального округа Сейткуловой П.Д. аннулировать записи на обратной стороне договора дарения от 16.07.2009 года за №3323 на бланке за № 0606036, начиная со слов: « у Ивановой Татьяны Анатольевны остается ½ жилого дома с земельным участком», вместо этих записей внести записи о том, что «½ часть домостроения с земельным участком является спорной и заинтересованным лицам необходимо обратиться в суд для разрешения спора между ними».

Внести записи в договоре дарения от 08.05.2015 года о том, что Иванова Т.А. договор дарения подписала во исполнение исполнительного документа по определению суда Жамбылского района от 09.12.2011 года».

В остальной части требований по жалобе Боровых Бориса Михайловича на нотариальные действия нотариуса Жамбылского нотариального округа Жамбылской области Сейткуловой П.Д. в порядке ст. 321 ГПК РК отказать.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в апелляционную судебную коллегию по гражданским и административным делам Жамбылского областного суда через Жамбылский районный суд в течение пятнадцати дней со дня получения копии решения.

Судья Косалиева Х.А.