

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

28.11.2017 года г. Астана

Есильский районный суд г.Астаны в составе председательствующего судьи Курмангалиева А.И., при секретаре судебного заседания Омаровой И.М., с участием истца Искакова А.А., его представителя Латаева А.А. по доверенности от 06.09.2017 года, ответчика Алиевой К.С., ее представителя Сабиновой Б.Т. по доверенности от 03.10.2017 года, представителя ответчика Мусаева А.Б. – Клеменко Н.Н. по доверенности от 27.11.2017 года и ордеру адвоката №063181 от 13.11.2017 года, третьего лица Нуржановой А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Искакова Али Алимовича к Мырзабай Олжасу, частному нотариусу Алиевой карине Сабыровне, Жаныбек Ахмету и Мусаеву Амету Бахытовичу о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года и признании недействительной доверенности от 01.08.2017 года,

УСТАНОВИЛ:

Искаков А.А. обратился в суд с названным иском, мотивируя свои требования тем, что 14 июля 2017 года, между Искаковым А.А. (арендодатель) и Мырзабай О. (арендатор), был заключен договор аренды транспортного средства, согласно которому арендодатель, передает арендатору, во временное владение и пользование принадлежащий ему на праве частной собственности автомобиль марки: Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, идентификационный номер: JTMHX02J504122000, кузов № JTMHX02J504122000, шасси №-, государственный номерной знак 055NN01.

Автотранспортное средство принадлежит арендодателю на праве частной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации транспортного средства ZJ №00132377 выданного УДП ДВД г.Астана от 14 июля 2017 года.

По соглашению сторон арендатор обязался оплачивать арендодателю сумму 2 000 000 тенге ежемесячно не позднее 30 числа каждого месяца. Срок действия договора с 14 июля 2017 года, по 13.07.2018 года.

В соответствии с п.7 договора, арендатору запрещается передавать транспортное средство в субаренду третьим лицам, арендатор не вправе распоряжаться автомобилем (менять, сдавать в залог, отчуждать иным способом) без согласования с арендодателем.

Указывает о том, что договор аренды был удостоверен частным нотариусом г.Астана, Алиевой К.С., со стороны арендодателя условия договора были выполнены, автомашина передана ответчику Мырзабай О.

Однако ответчиком не были исполнены и нарушены условия договора, не оплачивались платежи за аренду автомобиля, а также нарушены условия п.7) договора аренды, автомобиль передан без его согласия третьим лицам, с учетом изложенного, в адрес ответчика направлено уведомление о расторжении договора с предоставлением срока на возврат автомашины до 01.10.2017 года.

Иск мотивирован также тем, что к указанному сроку ответчик не возвратил ему автотранспорт и не явился для расторжения договора аренды, более того, ему стало известно о том, что 01 августа 2017 года, ответчик Мырзабай О., неизвестным образом, получил от его имени на себя и некоего гражданина Жаныбек А. доверенность на право снятия с учета, и продажи автомашины, за цену и на условиях по своему усмотрению, удостоверенной тем же нотариусом г.Астана, Алиевой К.С., в реестре №1493 от 01.08.2017 года, в последствии реализовал автомашину третьему лицу Мусаеву А.Б.

Поскольку какой-либо доверенности на право снятия с учета и продажи автомашины, ответчикам он не выдавал, каким образом нотариус Алиева К.С. удостоверила и выдала от его имени доверенность ответчикам ему неизвестно, в виду противоправных действий ответчиков, местонахождение его автомашины не установлено, просил суд:

- расторгнуть заключенный 14 июля 2017 года, между Искаковым Али Алимовичем и Мырзабай Олжасом, договор аренды автотранспортного средства марки: Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, государственный номерной знак 055NN01; признать недействительной доверенность от 01 августа 2017 года, выданной Искаковым Али Алимовичем, на имя Жаныбек Ахмет, Мырзабай Олжас, на право снятия и продажи автомашины, марки: Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, идентификационный номер JTMHX02J504122000, кузов №JTMHX02J504122000, шасси №-, государственный номерной знак 055NN01, за цену и на условиях по своему усмотрению, удостоверенной нотариусом г. Астана, Алиевой К.С., в реестре №1493 от 01.08.2017 года.

В судебном заседании истец и его представитель истца поддержали исковые требования, просили удовлетворить в полном объеме, изложив доводы аналогично иску.

В суде ответчик Алиева К.С. указала о том, что действительно, договор аренды автомашины в присутствии сторон ею был удостоверен 14.07.2017 года, о чем ею были произведены регистрационные действия с внесением соответствующих сведений в реестр.

Объяснила в суде, что по просьбе ответчика Мырзабай О., находясь за пределами Республики Казахстан в Турецкой Республике, позвонила своей помощнице Нуржановой А.С. в офис и попросила за нее удостоверить доверенность 01.08.2017 года от имени Искакова А.А. на Мырзабай О. и Жаныбек А. на право снятия и продажи автомашины, марки Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, идентификационный номер: JTMHX02J504122000, кузов № JTMHX02J504122000, шасси №-, государственный номерной знак 055NN01, за цену и на условиях по своему усмотрению, с внесением соответствующих сведений в реестр №1493 от 01.08.2017 года.

Позже 29.09.2017 года ее вызывал следователь СУ ДВД г.Астаны Куватов Р.А. для допроса в качестве свидетеля, имеющего право на защиту, все документы по реестрам были изъяты.

Вопрос о расторжении договора аренды и признании недействительной доверенности оставила на усмотрение суда, в иске о взыскании с нее судебных расходов просила отказать.

Представитель Алиевой К.С. в суде дала аналогичные пояснения.

В судебном заседании представитель ответчика Мусаева А.Б. объяснил, что действительно на основании простой формы сделки от 02.08.2017 года его доверитель приобрел автомашину Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, государственный номерной знак 055NN01, до совершения сделки проверил ее по базе УДП на предмет угона, залога и пр., поскольку все документы были в подлиннике и подозрений не вызывали, рассчитался за нее наличными и оформил на свое имя, после чего произвел отчуждение далее третьим лицам, которые по его мнению являются гражданами Российской Федерации.

Учитывая, что Мусаев А.Б. является добросовестным приобретателем, а в рамках настоящего дела исковые требования к нему не предъявлены по существу, просил в иске отказать в полном объеме.

В судебном заседании третье лицо Нуржанова А.С. объяснила, что действительно работала помощником на возмездной основе у частного нотариуса Алиевой К.С., 01.08.2017 года последняя, находясь в Турции, позвонила ей и попросила за нее удостоверить сделку, которую просил Мырзабай О.

Также объясняла в суде, что произвела все необходимые за нотариуса действия с внесением соответствующих сведений в реестр, утверждает, что при оформлении доверенности присутствовал сам Искаков А.А. и Мырзабай О., однако на вопрос суда об идентификации личности Искакова А.А., присутствовавшего на заседании внятных пояснений дать не смогла.

В судебное заседание ответчики Мырзабай О. и Жаныбек А. при неоднократном надлежащем извещении не явились, в адрес Мырзабай О. направлялись истцом по просьбе суда судебные повестки по последним известным адресам в адрес местного исполнительного органа в города Астана иШымкент, уведомления о вручении приобщены к материалам дела, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие по правилам ст.ст.130-133 ГПК РК.

Ответчик Жаныбек А. при надлежащем извещении не явился, дело рассмотрено в его отсутствие по правилам ч.4 ст.196 ГПК РК.

Выслушав объяснения сторон, изучив материалы гражданского дела, исследовав представленные доказательства и установив обстоятельства, N40 из 1/7211 имеющие значение для дела, суд приходит к следующему В силу п.1 ст.4 и п.1 ст.14 Конституции Республики Казахстан, действующим правом в Республике Казахстан являются нормы Конституции, соответствующих ей законов, иных нормативных правовых актов, международных договорных и иных обязательств Республики, а также нормативных постановлений Конституционного Совета и Верховного Суда Республики.

Все равны перед законом и судом.

Все лица равны перед судами и трибуналами, каждый имеет право при рассмотрении любого уголовного обвинения, предъявляемого ему, или при определении его прав и обязанностей в каком-либо гражданском процессе, на справедливое и публичное разбирательство дела компетентным, независимым и беспристрастным судом, созданным на основании закона (пункт 1 статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, Нью-Йорк, 16 декабря 1966 года, ратифицирован Законом Республики Казахстан от 28 ноября 2005 года № 91-III, вступил в силу в Республике Казахстан 24 апреля 2006 года).

В соответствие с пунктом 5 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 11 июля 2003 года №5 «О судебном решении», решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права

Обоснованным считается решение, в котором отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные исследованными судом доказательствами, в совокупности достаточными для разрешения спора.

В суде первой инстанции установлено, что 14 июля 2017 года, между Искаковым А.А. (арендодатель) и Мырзабай О. (арендатор), был заключен договор аренды транспортного средства, согласно которому арендодатель, передает арендатору, во временное владение и пользование принадлежащий ему на праве частной собственности автомобиль марки: Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, идентификационный номер: JTMHX02J504122000, кузов № JTMHX02J504122000, шасси №-, государственный номерной знак 055NN01.

Автотранспортное средство принадлежит истцу на праве частной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации транспортного средства ZJ №00132377 выданного УДП ДВД г. Астана от 14 июля 2017 года.

По соглашению сторон арендатор обязался оплачивать арендодателю сумму 2 000 000 тенге ежемесячно не позднее 30 числа каждого месяца. Срок действия договора с 14 июля 2017 года, по 13.07.2018 года. В соответствии с п.7 договора, арендатору запрещается передавать транспортное средство в субаренду третьим лицам, арендатор не вправе распоряжаться автомобилем (менять, сдавать в залог, отчуждать иным способом) без согласования с арендодателем.

Из обстоятельств дела следует, что условия договора аренды ответчиком Мырзабай О. были нарушены, так из выписки ФДБ АО «Сбербанк в г.Астана» видно, что арендатором в общей сложности с момента заключения договора было оплачено 1 000 000 тенге.

Помимо прочего, ответчиком нарушены условия (п.7) договора аренды, т.е. автомобиль передан без согласия арендодателя третьим лицам, в связи с чем, в адрес арендатора 27.09.2017 года было направлено уведомление о расторжении договора с предоставлением срока для возврата автомашины до 01.10.2014 года.

В суде достоверно установлено, что в установленный истцом срок автомашина не возвращена собственнику.

В соответствие с правилами ст.ст.349,350 ГК РК, под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом (несвоевременное, с недостатками товаров и работ, с нарушением других условий, определенных содержанием обязательства) - ненадлежащее исполнение. При возникшей невозможности надлежащего исполнения должник обязан незамедлительно известить об этом кредитора. Привлечение должника к ответственности за нарушение обязательства производится по требованию кредитора.

По правилам ст.401 ГК РК, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Такие признаки судом установлены по делу. Арендодатор Мырзабай О., злоупотребляя гражданскими правами, не производил предусмотренные договором аренды платежи, более того, без согласия собственника произвел передачу (отчуждение) автомашины третьим лицам.

В соответствие с ст.556 ГК РК, по требованию одной из сторон договор имущественного найма может быть изменен или расторгнут досрочно в судебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законодательными актами или договором.

По требованию наймодателя договор имущественного найма может быть расторгнут и имущество возвращено наймодателю в следующих случаях: если наниматель пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, несмотря на письменное предупреждение наймодателя о прекращении таких действий; если наниматель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает имущество; если наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит плату за пользование имуществом и т.д. Согласно ст.402 ГК РК, требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законодательством либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Указанные требования истцом соблюдены направлением соответствующего уведомления, что в совокупности с изложенными выше основаниями является основанием для удовлетворения иска о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года.

Обсуждая требование о признании недействительной доверенности от 01.08.2017 года, суд исходит из того, что достоверно установлен факт нарушения частным нотариусом Алиевой К.С. требований Закона Республики Казахстан от 14 июля 1997 года №155 «О нотариате» и причастных к нему «Правил совершения нотариальных действий нотариусами», утвержденных Приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31, зарегистрированных в Министерстве юстиции Республики Казахстан 28 февраля 2012 года №7447, при оформлении доверенности от 01.08.2017 года от имени Искакова А.А. на Жаныбек Ахмета, Мырзабай Олжаса, на право снятия и продажи автомашины, за цену и на условиях по своему усмотрению марки Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, государственный номерной знак 055NN01, принадлежащей на праве собственности Искакову А.А.

 Находясь в Турецкой Республике, дала незаконные распоряжения своему помощнику Нуржановой А.С. внести в реестр сведения о выдаче указанной доверенности, дополнительно ко всему в отсутствие самого Искакова А.А. Указанный факт подтвержден как самой Алиевой К.С. в суде, третьим лицом Нуржановой А.С., так и заключением почерковедческой экспертизы от 16.10.2017 года, проведенной оперативно криминалистическим управлением ДВД г.Астаны, согласно выводам которой, доверенность №0246117 от 01.08.2017 года реестре №2 нотариальное действие №1497 от 01.08.2017 года, в графе №7 «Подпись (лица) в получении нотариально оформленного документа» была выполнена не гражданином Искаковым А.А., а другим лицом (лицами).

Законодатель определяет, что сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Сделки могут быть односторонними и двух- или многосторонними (договоры) (ст.ст.147,148 ГК РК).

Согласно п.2 ст.157 ГК РК, сделка признается недействительной при нарушении требований, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законодательными актами.

Из смысла положений статьи 157 ГК РК указанные сделки являются оспоримыми, поскольку их ничтожность не установлена законом, а предусмотренная законом письменная форма по субъективной стороне была соблюдена.

Согласно п.1 ст.158 ГК РК, сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства, а также сделка, совершенная с целью, заведомо противоречащей основам правопорядка, является оспоримой и может быть признана судом недействительной, если настоящим Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан не установлено иное.

В соответствие с п.10 ст.159 ГК РК, сделка, совершенная вследствие злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, может быть признана судом недействительной по иску потерпевшей стороны. Возмещение убытков, понесенных потерпевшей стороной (пункт 4 статья 9 настоящего Кодекса), в субсидиарном порядке может быть возложено на недобросовестного представителя

В силу п.2,3 ст.157-1 ГК РК недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, законодательными актами Республики Казахстан или не вытекает из существа или содержания сделки.

Таким образом, учитывая, что природа оформления доверенности от 01.08.2017 года носит изначально незаконный (противоправный) характер, совершена без ведома и воли самого истца Искакова А.А., а признаки злонамеренного соглашения между ответчиками Алиевой К.С. и Мырзабай О. дополнительной правовой оценки не требуют, суд приходит к выводу об обоснованности указанного требования, подлежащего удовлетворению. Вместе с тем, объем заявленных требований по причастности субъектов спора указывает о том, что истцом ошибочно предъявлены требования к ответчику Мусаеву А.Б. о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года и недействительности доверенности от 01.08.2017 года, поскольку названный ответчик не является участником спорных по делу сделок, в связи с чем, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении иска в отношении указанного лица.

К аналогичным выводам суд приходит в части требований о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года к ответчикам Жаныбек А. и Алиевой К.С., поскольку условиями договора их права и интересы не затрагиваются, а притязания истца Искакова А.А. в указанной части связаны со стороной по договору Мырзабай О.

При изложенных в совокупности обстоятельствах, исковое заявление в целом подлежит удовлетворению частично, принимая во внимание, что судом при рассмотрении настоящего дела установлены факты нарушения закона со стороны нотариуса Алиевой К.С., суд считает необходимым в порядке ст.270 ГПК РК применить меры судебного реагирования и вынести частное определение в адрес ГУ «Министерство юстиции РК» и Прокурора г.Астаны для принятия соответствующих мер.

По правилам ст.109 ГПК с ответчиков Мырзабай О., Алиевой К.С. и Жаныбек А. с каждого в равных долях в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по уплате государственной пошлины и услуг представителей в сумме 252 269 тенге, достаточных законных оснований для их уменьшения с учетом установленных нарушений законности суд не усматривает.

Руководствуясь ст.ст.223-226 ГПК РК суд,

РЕШИЛ:

Исковое заявление Искакова Али Алимовича к Мырзабай Олжасу, частному нотариусу Алиевой Карине Сабыровне, Жаныбек Ахмету и Мусаеву Амету Бахытовичу о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года и признании недействительной доверенности от 01.08.2017 года - удовлетворить частично.

Расторгнуть заключенный 14 июля 2017 года между Искаковым Али Алимовичем и Мырзабай Олжасом договор аренды реестровый №1330 автотранспортного средства марки Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, государственный номерной знак 055NN01;

Признать недействительной доверенность от 01 августа 2017 года, выданной Искаковым Али Алимовичем на имя Жаныбек Ахмета, Мырзабай Олжаса, на право снятия и продажи автомашины, марки Toyota Land Cruiser 200, 2016 года выпуска, идентификационный номер JTMHX02J504122000, кузов №JTMHX02J504122000, шасси №-, государственный номерной знак 055NN01, за цену и на условиях по своему усмотрению, удостоверенной нотариусом г.Астана, Алиевой К.С., в реестре №1493 от 01.08.2017 года.

Взыскать с Мырзабай Олжасу ИИН 950216300154, частного нотариуса Алиевой Карины Сабыровны ИИН 800920400287 и Жаныбек Ахмета ИИН 930214351158 в пользу Искакова Али Алимовича ИИН 850711300123 судебные расходы в сумме 252 269 (двести пятьдесят две тысячи двести шестьдесят девять) тенге с каждого в равных долях.

В удовлетворении искового заявления Искакова Али Алимовича к Мусаеву Амету Бахытовичу о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года и признании недействительной доверенности от 01.08.2017 года - отказать.

В удовлетворении искового заявления Искакова Али Алимовича к частному нотариусу Алиевой Карине Сабыровне, Жаныбек Ахмету о расторжении договора аренды от 14.07.2017 года - отказать.

Апелляционные жалоба, ходатайство прокурора могут быть поданы в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения в суд апелляционной инстанции г.Астаны через Есильский районный суд г.Астаны

Судья Курмангалиев А.И.