

Председателю Верховного Суда РК
Мами К.А.
от Мукановой К.С.,
г. Астана

Уважаемый Кайрат Абдразакулы!

Прошу Вас опубликовать на сайте Верховного Суда Республики Казахстан информацию по гражданскому делу, рассмотренного коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Казахстан, как образец того, что судебный акт, вынесенный с нарушением норм материального и процессуального, подлежит отмене.

Описание дела:

Иманмади Калелхан обратился в Медеуский районный суд города Алматы с иском о признании недействительным договора о задатке от 29 января 2015 года, взыскании суммы задатка.

Иск мотивировал тем, что Иманмади К., имея намерение купить квартиру, передал Мукановой К.С. задаток в размере 1 850 000 тенге. Впоследствии истцу стало известно, что Муканова К.С. не является собственником квартиры, поэтому была не вправе от своего имени заключать сделку, подписывая договор о задатке и получая задаток, ответчица ввела истца в заблуждение.

В исковом заявлении истцом неверно был указан адрес проживания ответчика, не был указан моб. телефон ответчицы. По ходатайству ответчицы гражданское дело было передано в Алматинский районный суд г.Астана.

Представитель истца направил в суд заявление о рассмотрении дела без его участия и просил удовлетворить исковые требования в полном объеме.

Муканова К.С. с иском не согласилась указав при этом, что Иманмади К. достоверно знал о том, что квартира принадлежит ее дочери, и что ответчица обладала правом распоряжения данным имуществом по доверенности, знакомился с доверенностью, и с правоустанавливающими документами на квартиру. Собственница квартиры по просьбе истца отправляла со своей электронной почты на его электронную почту свое удостоверение личности, справку ЦОН, подтверждающую право собственности на квартиру, другие документы.

Сумма задатка была получена ответчицей в счет заключения сделки купли-продажи квартиры. Поскольку истец отказался от покупки квартиры и не исполнил обязательства по договору задатка, сумма задатка должна остаться у нее. Вина Мукановой К.С. в неисполнении обязательств отсутствует.

Алматинским районным судом города Астана, в составе председательствующего судьи Хопабаева Д.З., было достоверно установлено, что:

- между истцом и ответчиком заключен договор о задатке в обеспечение заключения договора купли-продажи квартиры;
- по условиям договора, оставшаяся сумма за квартиру должна быть выплачена истцом в течение 3 месяцев со дня заключения договора о задатке;
- сделка купли-продажи указанной квартиры не состоялась;
- истцом не представлены суду доказательства введения его в заблуждение относительно прав собственности на квартиру;
- ответчик, заключая договор задатка, действовала на основании доверенности собственника квартиры с правом распоряжения квартирой, продажи, определяя цену и условия по своему усмотрению, заключать и подписывать договор купли-продажи, предварительный договор, соглашение о задатке, получать причитающиеся собственнику деньги;
- собственник квартиры направляла истцу по электронной почте копию своего удостоверения личности, справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, что дополнительно подтверждает волеизъявление собственника квартиры и ее представителя на отчуждение квартиры.

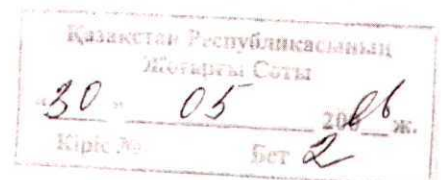
Суд правомерно и обоснованно пришел к выводу, что в судебном заседании не установлено обстоятельство, являющихся основанием для признания оспариваемой сделки недействительной. При совершении оспариваемой сделки не нарушены требования, предъявляемые к содержанию, форме и участникам сделки, условия договора соответствует волеизъявлению сторон, нет фактов введения ответчиком истца в заблуждение.

Решением № 2-10246/15 Алматинского районного суда города Астаны от 01 сентября 2015 года в удовлетворении исковых требований отказано.

Истец с жалобой обратился в кассационную судебную коллегия суда города Астана.

Необходимо отметить, что в апелляционном порядке дело не рассматривалось.

В суд кассационной инстанции, истец Иманмади К. не явился., хотя был извещен надлежащим образом о месте и времени судебного заседания.



Кассационная судебная коллегия суда города Астана в составе председательствующего судьи Жусупбековой Г.К., судей Балагумаровой А.Д., Мирзоян Т.Ю. пришла к выводу, что:

- ответчица, подписывая договор о задатке и получая от истца деньги, не указала, что действует в интересах дочери; Доверенность от дочери на имя ответчицы учету не подлежит.
- если стороны имели намерение заключить договор купли-продажи квартиры, то им следовало указать не только дату выплаты ответчиком оставшейся суммы, но и окончательную дату заключения данного договора;
- в договоре не указано, что деньги были получены ответчицей именно в счет заключения сделки по купле-продаже квартиры;
- стороны на момент заключения сделки не пришли к соглашению по существенным ее условиям, что исключало возможность заключения договора купли-продажи;
- обязательство между сторонами было прекращено еще до начала его исполнения, поэтому последствия его ненадлежащего исполнения к спорным правоотношениям применяться не должны.

Постановлением кассационной судебной коллегии суда города Астана от 03 декабря 2015 года, совершенно необоснованно, Решение суда первой инстанции изменено. В части отказа в удовлетворении иска о взыскании суммы Решение отменено, с ответчика в пользу истца взыскана сумма задатка. В остальной части Решение суда оставлено без изменения.

Не согласившись с указанным Постановлением, Муканова К.С. подала ходатайство о его пересмотре в кассационном порядке Верховным Судом Республики Казахстан.

В ходатайстве ответчица просила отменить Постановление кассационной судебной коллегии г.Астана, оставив в силе Решение суда первой инстанции, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела и нарушение норм материального и процессуального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Казахстан в составе председательствующего судьи Абдрахманова С.А., судей Ескендинова А.К., Альмагамбетовой Г.Ж. установила:

- суд кассационной инстанции, признав правильными выводы суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении иска о признании договора о задатке недействительным, при этом необоснованно удовлетворил иск в части взыскания суммы задатка;
- суд вышел за пределы исковых требований, поскольку постановил, что заявленные требования истца о взыскании суммы подлежат удовлетворению в силу пункта 1 статьи 338 Гражданского кодекса Республики Казахстан, хотя кассационная жалоба указанных доводов не содержала.
- сделка по купле-продаже квартиры не была заключена между сторонами не по вине ответчицы и собственника квартиры, следовательно, задаток должен оставаться у ответчицы;
- выводы кассационной инстанции не соответствуют установленным судом обстоятельствам;
- судом кассационной инстанции неправильно истолкованы нормы материального права и допущены существенные нарушения норм процессуального права.

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РК от 20 апреля 2016 г., Згп-241-16, Постановление кассационной судебной коллегии суда г. Астана от 03 декабря 2015 года отменено, Решение Алматинского районного суда г. Астана от 01 сентября 2015 года оставлено в силе, ходатайство Мукановой К.С. удовлетворено.

Уважаемый Кайрат Абдразакулы! Я хотела бы также выразить признательность и благодарность Председателю коллегии по гражданским делам Верховного Суда РК Абдыкадырову Е.Н., судьям Верховного Суда РК : Боровик М.Г., Абдрахманову С.А., Ескендинову А.К., Альмагамбетовой Г.Ж., судье Алматинского районного суда г.Астаны Хопабаеву Д.З., судье Медеуского районного суда г.Алматы Сырлыбаеву К.К. за защиту от необоснованных обвинений Иманмади Калелхана. Спасибо большое юридической фирме «Де Факто», адвокату Сизинцеву С.В. за то, что убедили и доказали, что справедливость существует, что Верховный Суд отменяет незаконные Постановления кассационной коллегии.

Есть справедливые, честные и принципиальные судьи и я хочу, чтобы граждане нашего государства знали и верили в это!

г. Астана, 26.05.2016 г.
С уважением,
Муканова К.С.

