

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 августа 2018 года

город Алматы

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда в составе председательствующего судьи Примбетовой Г.К.,
судей: Набиева Т.Я., Тохтарбаевой В.Е.,
с участием представителя истца Царамбул О.Х., представителя ответчика Джаниязовой А.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Аубекеровой Айшы Болатовны к Бакаеву Максиму Николаевичу о возмещении денежных средств согласно заключенному обязательству, поступившее по апелляционной жалобе ответчика на решение Бостандыкского районного суда г.Алматы от 28 апреля 2018 года.

УСТАНОВИЛА:

Истец Аубекерова А.Б. обратилась в суд к Бакаеву М.Н. с иском о возмещении денежных средств согласно заключенному обязательству, мотивируя тем, что 11 декабря 2016 года между сторонами заключено Обязательство, в соответствии с которым ответчик обязался подарить истце ½ часть квартиры по адресу: г.Алматы, ул.Ходжанова, дом 76, кв. 187. Согласно пункту 2 Обязательства, нотариальное оформление договора дарения части квартиры должно быть осуществлено до 31.01.2016 года, после высвобождения квартиры из-под залога по договору банковского займа, заключенному Бакаевым М.Н., Аубекеровой А.Б. с АО «Сбербанк России». В силу пункта 3 Обязательства, в случае неисполнения обязательства, Бакаев М.Н. обязуется выплатить ей рыночную стоимость 1/2 части квартиры. Ответчик обязался оформить договор дарения в срок до 31 января 2016 года, однако не исполнил принятого обязательства. Ей стало известно о намерении ответчика продать вышеназванное недвижимое имущество, на интернет портале krisha.kz. размещено объявление о продаже квартиры за 49 000 000 тенге. Просит суд взыскать с Бакаева М.Н. в пользу Аубекеровой А.Б. сумму задолженности в размере 24 500 000 тенге (49 000 000 : 2), сумму государственной пошлины в размере 245 000 тенге и представительские расходы в размере 250 000 тенге.

Решением Бостандыкского районного суда г.Алматы от 28 апреля 2018 года иск удовлетворен частично.

Постановлено: Взыскать с Бакаева Максима Николаевича в пользу Аубекеровой Айшы Болатовны сумму задолженности в размере 18 748 000



(восемнадцать миллионов семьсот сорок восемь тысяч) тенге, в счет возмещения расходов по уплате государственной пошлины 187 480 (сто восемьдесят семь тысяч четыреста восемьдесят) тенге и расходы по оплате услуг представителя в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) тенге.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Не согласившись с решением суда, ответчик, указывая на нарушение судом норм материального и процессуального права, просит судебный акт отменить, вынести новое решение об отказе в удовлетворении иска по основаниям, изложенным в жалобе.

Заслушав представителя ответчика, поддержавшего доводы жалобы, возражения представителя истца, изучив материалы дела, судебная коллегия считает, что решение суда подлежит изменению, отмене в части удовлетворения иска Аубекеровой А.Б. о взыскании с Бакаева М.Н. суммы в размере 18 748 000 тенге с принятием нового решения об отказе в удовлетворении иска, с оставлением без изменения в остальной части жалоба ответчика – удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст.427 ГПК РК, основаниями к отмене или изменению решения суда в апелляционном порядке являются неправильное определение и выяснения круга обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела; нарушение и неправильное применение норм материального или норм процессуального права; в деле отсутствует протокол судебного заседания, отдельный процессуальный действия, когда обязательность его ведения предусмотрена настоящим Кодексом.

По данному делу такие нарушения судом первой инстанции допущены.

Из материалов дела следует, что Аубекерова А.Б. и Бакаев М.Н. состояли в зарегистрированном браке с 16 марта 2010 года.

Решением Медеуского районного суда г.Алматы от 8 июля 2017 года брак между ними расторгнут.

Бакаеву М.Н. принадлежит на праве собственности квартира, общей площадью 79,00 кв.м., в том числе жилой-41,10 кв.м., состоящая из жилых комнат, расположенная по адресу: г.Алматы, ул.Ходжанова, дом кв.187. Объект недвижимости приобретен ответчиком до брака с истцом.

11 декабря 2015 года между сторонами заключено нотариально удостоверенное Обязательство, по условиям которого Бакаев М.Н. обязуется перед супругой – гр.Аубекеровой А.Б. подарить принадлежащую ему ½ часть вышеуказанной квартиры. Согласно пунт 3 Обязательства стороны предусмотрели, что нотариальное оформление договора дарения данной части квартиры будет осуществлено до 31.01.2016 года после высвобождения квартиры из-под залога по договору банковского займа, заключенному сторонами с АО «Сбербанк России». Согласно пунт 3 Обязательства предусмотрено: в случае неисполнения обязательств



указанного в п.1 и п.2, Бакаев М.Н. обязуется выплатить Аубекеровой А.Б. рыночную стоимость $\frac{1}{2}$ части квартиры.

Удовлетворяя частично иск Аубекеровой А.Б. о взыскании суммы в размере 18 748 000 тенге, суд первой инстанции, указал, что ответчиком обязательство подарить истцу $\frac{1}{2}$ часть квартиры не было выполнено, договор дарения между сторонами не заключен, соответственно, в силу пункта 3 данного обязательства, Бакаев М.Н. должен выплатить Аубекеровой А.Б. рыночную стоимость $\frac{1}{2}$ части вышеуказанной квартиры.

При этом, суд первой инстанции не принял во внимание доводы ответчика о том, - что исполнение договора приведет к существенному снижению уровня его жизни, - что изменилось семейное положение сторон - брак между ними расторгнут, тогда как, он брал обязательство по дарению доли именно супруге. Суд первой инстанции посчитал, что указанные доводы ответчика не являются основанием для не исполнения обязательства, т.к. стороны при заключении обязательства не ставили условие о его исполнении в зависимости от их семейного положения и стороной ответчика не доказано, что изменение семейного положения привело к существенному снижению уровня его жизни.

Вместе с тем, коллегия считает данные выводы суда первой инстанции ошибочными, не соответствующими фактическим обстоятельствам дела, решение о взыскании рыночной стоимости $\frac{1}{2}$ части квартиры противоречит требованиям материального права.

В соответствии со ст.511 ГК РК даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащее обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо обещание освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни.

Обещание подарить $\frac{1}{2}$ долю в квартире своей супруге Аубекеровой А.Б. было принято Бакаевым М.Н. не позднее 31 января 2016 года, то есть было поставлено в зависимость от освобождения квартиры из-под залога в АО «Сбербанк России». Установлено, что погашение залога имело место 30 марта 2016 года. Договор дарения после освобождения квартиры из-под залога по настоящее время не исполнен.

Из пояснений сторон следует, что иск о расторжении брака был подан Аубекеровой А.Б. в мае 2016 года, решением суда от 8 июля 2016 года брак между сторонами расторгнут.

Документально подтверждено, что вышеуказанная квартира является единственным жильем ответчика.

На дату заключения Обязательства, стороны состояли в браке, совместно проживали, соответственно, переоформление $\frac{1}{2}$ части объекта недвижимости одним супругом второму, не предполагало раздельное пользование этим имуществом, не препятствовало обеим сторонам

распоряжаться объектом недвижимости согласованно, по обоюдному соглашению.

Расторжение брака повлекло изменение семейного положения, стороны стали проживать раздельно. Обязательство выплатить рыночную стоимость $\frac{1}{2}$ части квартиры вытекает из намерения ответчика подарить супруге эту долю, отказ от исполнения договора дарения является правом дарителя с учетом изменения его имущественного и семейного положения.

Между тем, исходя из содержания Обязательства, даритель лишен права отказаться от исполнения договора дарения в будущем по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 511 ГК РК, так как в соответствии с условиями Обязательства он в любом случае обязан выплатить рыночную стоимость доли квартиры.

В соответствии со статьей 7 ГК РК гражданские права и обязанности возникают, изменяются и прекращаются из оснований, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены им, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, изменяются и прекращаются из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством Республики Казахстан, а также сделок, хотя и не предусмотренных им, но не противоречащих законодательству Республики Казахстан;

Заключенное между сторонами обязательство, по которому ответчик обязан подарить часть квартиры, а в случае отказа от исполнения дарения - выплатить ее рыночную стоимость, противоречит вышеизложенным требованиям законодательства, ограничивает право стороны на отказ от исполнения договора в связи с изменением имущественного и семейного положения. В этой связи, ничтожность данного условия Обязательства не является основанием для взыскания задолженности, при этом, признания этого условия недействительным в судебном порядке не требуется.

Взыскание рыночной стоимости квартиры влечет для ответчика реализацию недвижимости, которая является его единственным жильем. Сведения о состоянии здоровья ответчика представлены, подтверждают наличие заболеваний. Доводы сторон относительно денежных сумм от занятия брокерской деятельностью не являются предметом спора, соответственно, оснований для истребования таких сведений по делу не усматривается.

Поскольку судом первой инстанции взыскана с ответчика сумма в размере 18 748 000 тенге, а истец претендовал на 24 500 000 тенге, решение суда первой инстанции подлежит изменению, отмене в части взысканной суммы, с оставлением судебного акта в остальной части без изменения, апелляционная жалоба ответчика - удовлетворению.



В соответствии с частью 3 статьи 109 ГПК РК в связи с вынесением нового решения по делу в возмещении Аубекеровой А.Б. судебных расходов по оплате государственной пошлины в размере 187480 тенге и услуг представителя в сумме 250 000 тенге следует отказать.

Руководствуясь статьей 423, подпунктом 2) статьи 424, статьями 425-427, 431 ГПК РК, судебная коллегия

ПОСТАНОВИЛА :

Решение Бостандыкского районного суда г.Алматы от 28 апреля 2018 года по настоящему гражданскому делу изменить, отменить в части удовлетворения иска Аубекеровой А.Б. Бакаеву М.Н. о возмещении денежных средств согласно заключенному обязательству, вынести в этой части новое решение.

В удовлетворении иска Аубекеровой Айшы Болатовны к Бакаеву Максиму Николаевичу о взыскании суммы задолженности в размере 18 748 000 тенге, судебных расходов по оплате государственной пошлины в сумме 187 480 тенге и услуг представителя в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) тенге, отказать. В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу ответчика - удовлетворить.

Постановление вступает в законную силу с момента его оглашения.

Стороны и другие лица, участвующие в деле вправе с соблюдением требований статей 435, 436, 441 ГПК Республики Казахстан вправе подать ходатайство об оспаривании постановления апелляционной коллегии в течении шести месяцев со дня вступления его в законную силу в кассационном порядке в Верховный Суд Республики Казахстан.

Председательствующий

Г.Примбетова

Судьи:

Т.Набиев

В.Тохтарбаева

Копия верна
Судья: Примбетова Г.К.

