Дело №2-1048/15



23.01.2015 года г. Алматы

Бостандыкский районный суд г. Алматы

В составе председательствующего судьи Мурзаева Б.Б.,

при секретаре судебного заседанияЕрніс А.,

С участием представителя истца - адвоката Баймакулова А.В., (действующего на основании доверенности 22.08.2012 г. реестр №10-1578, ордера №2282 от 01.07.2012 г.)

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Бостандыкского районного суда города Алматы гражданское дело по иску Суховой Любовь Федоровны к Байдаулетову Жандосу Алипбековичу о расторжения договора купли продажи с условием пожизненного содержания, взыскании морального ущерба, суд

УСТАНОВИЛ:

Сухова Л.Ф. обратилась в суд с иском к Байдаулетову Ж.А., мотивируя свои требования тем, что с учетом возраста уже плохо передвигается, слабо видит, трудно выполняет различные домашние хлопоты. Близких родственников, которые смогли бы заботиться о ней нет. В 2009 году предложила своему аспиранту Байдаулетову Ж.А., 20.02.1984 г.р., жить у нее. С согласия его родителей, он переехал жить к ней. Со временем, к ней переселился жить его младший брат Байдаулетов Едиге. В дальнейшим истица согласилась на предложение ответчика заключить с ним договор пожизненного содержания. Но по причине временного ухудшения здоровья Сухова Л.Ф. находилась в «СОВ.миновской» больнице г. Алматы на лечении не смогла все взвесить, правильно оценить обстановку и принять сразу такое решение. Байдаулетов Ж. проникшись этой идеей, стал очень сильно проявлять внимание к Суховой Л.Ф., оказывал всяческое внимание и убеждал истицу в своих «благих» намерениях. 11.08.2009 года ответчик забрал Сухову Л.Ф. прямо из больницы и отвез к частному нотариусу Абиной М.А. Там Сухова Л.Ф. подписала договор купли-продажи квартиры с условием пожизненного содержания, но с условиями не ознакомилась ввиду сильнейшего расстройства здоровья. Их прочитала уже позже. В настоящее время ответчик переоформил квартиру на свое имя. Переехал жить к истице, перевез в ее квартиру свои личные вещи. Фактическим адресом места жительства ответчика, является квартира истцы, в которой у ответчика выделена своя жилая комната. Как выяснилась позже за время которое у Суховой Л.Ф. живут ответчик и его брат Байдаулетов Едиге у нее пропали накопленные все ее драгоценности, ювелирные изделия, меховые изделия, посуда, ткани. Все это приобреталось на советские рубли и сумма составляет 88 000 рублей. В настоящее время ущерб оценивается похищенным в 17 600 000 тенге. Так же украдены деньги в сумме 25 000 долларов США по курсу Национального банка РК 1 доллар =148,02 тенге, общая сумма 3 700 500 тенге, 200 000 тенге. Сухова Л.Ф. до сих пор работает в КазАТК, ей на банковскую карту перечисляют заработную плату. Эту карту Сухова Л.Ф. получила в конце 2011 года, ее забирал ответчик Байдаулетов Ж. С тех пор эту карту истица не видела и никому ее не давала. Бумага с пин кодом лежала с картой. На вопрос к Жандосу и Едиге, они отвечали, что не знают где она лежит. Но обратившись а АО «Банк Центр Кредит» Сухова Л.Ф. получила снимки фиксации с видеокамер банкоматов и была удивлена тем, что человеком, который снимал деньги, оказался ответчик Байдаулетов Ж. Кроме того истица неоднократно уличала ответчика в хищении ее пенсии, которую истица получает с доставкой на дом. По факту хищения имущества и денежных средств УВД Бостандыкского района г.Алматы по заявлению истицы возбуждено уголовное дело. На протяжении длительного времени, начиная с момента подписания договора до настоящего времени Сухова Л.Ф. практически прикована к кровати, в связи с постоянными проблемами со здоровьем. Содержанием Суховой Л.Ф. занимается не ответчик, а фактически ее соседи по дому и ее коллеги по работе. Последние приносят ей продукты питания, ухаживают за ней по мере возможности. В настоящий момент Байдаулетов Ж. существенно нарушил свои обязательства по заключенному договору купли-продажи квартиры с условием пожизненного содержания, к мирному урегулированию возникшего спора категорически отказался. В настоящее время ответчик скрывается на связь не выходит. Дальнейшее затягивание решения данного спора может усугубить и без того тяжелое положение истицы, здоровье которой в том числе и из-за нарушения ответчиком своих обязательств по договору находиться в настоящее время в плохом физическом состоянии, часто болеет. В результате незаконных действий ответчика Суховой Л.Ф. причинен моральный вред, заключающийся в отрицательных переживаниях и вызванных ими стрессах и депрессии. истица постоянно вынуждена переживать тяжкие нравственные и психологические страдания. Кроме того действиями ответчика и ненадлежащем исполнением принятых обязательств по договору нанесен вред здоровью истицы который она оценивает в 10 000 000 тенге. На заявленные претензии и предложения расторгнуть договор ответчик должным образом не отреагировал. Допущенными нарушениями и незаконными действиями ответчика истице Суховой Л.Ф. был причинен существенный материальный и моральный ущерб, нарушены её Конституционные права и охраняемые Законом интересы. Просит суд расторгнуть договор купли-продажи квартиры с условием пожизненного содержания и взыскании суммы морального ущерба в размере 10 000 000 тенге.

В судебном заседании представитель истца адвокат Баймакулов А.В. просил заявленные требования удовлетворить и расторгнуть договор купли-продажи с условием пожизненного содержания, взыскать моральный ущерб в размере 10 000 000 тенге.

В судебном заседании ответчик Байдаулетов Ж. исковые требования истца признал частично, в части требования договора купил- продажи квартиры с условиям пожизненного содержания заключенным между сторон признал. В части морального вреда не признал, просил суд в удовлетворении отказать.

Заслушав представителя истца, ответчика изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что заявленные исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ч. 2 ст. 218 ГПК РК суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно требований ст. ст. 7, 147 ГК РК гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством, а так же из сделок, хотя и не предусмотренных им, но не противоречащих законодательству. Сделками признаются действия граждан, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с требованиями ст.268, 271,272 ГК РК обязательства, вытекающие из договора должны быть исполнены сторонами надлежащим образом, в случае неисполнения договора одной из сторон, сторона, исполнившая обязательство вправе требовать от другой стороны исполнения обязательства.

В соответствии с требованиями ст. 401 ГК РК по требованию одной из сторон договор, может быть, расторгнут по решению суда при существенных нарушениях договора другой стороной, а так же в иных случаях, предусмотренных настоящим кодексом, другими законодательными актами или договором. 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. Договор считается измененным или расторгнутым в случае одностороннего отказа от исполнения договора.

Как усматривается из материалов дела и пояснений стороны истца, в 2009 году истица предложила своему аспиранту Байдаулетову Ж.А., 20.02.1984 г.р., жить у нее. С согласия его родителей, он переехал жить к ней. Со временем, к ней переселился жить его младший брат Байдаулетов Едиге. В дальнейшем истица согласилась на предложение ответчика заключить с ним договор пожизненного содержания. Байдаулетов Ж проникшись этой идеей, стал очень сильно проявлять внимание у Суховой Л.Ф., оказывал всяческое внимание и убеждал истицу в своих «благих» намерениях. 11.08.2009 года ответчик забрал Сухову Л.Ф. прямо из больницы и отвез у частному нотариусу Абиной М.А. Где Сухова Л.Ф. подписала договор купли-продажи квартиры с условием пожизненного содержания.

Согласно п.2 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 в срок, указанный в предложении или указанный в предложении или установленный законодательством либо договором, а при его отсутствии в тридцатидневный срок.

В соответствии с п.8 Договора – договор может быть расторгнут по соглашению сторон в случае неисполнения одной из сторон условий Договора и отказа расторжения договора в судебном порядке.

Согласно уведомления о расторжения договора от 05.09.2012 года, на заявленные претензии и предложения расторгнуть договор ответчик должным образом не отреагировал в связи с чем, истице пришлось обратиться в суд.

В соответствий с п.1 ст. 392 ГК РК, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условий договора в случаи его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

В соответствии ст. 221 ч.1 п.5 ГПК РК, в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части может быть указано лишь на признание иска и принятие его судом.

В силу требований ст. 193 ч.4 ГПК РК, при признании ответчиком иска и принятии его судом выносится решение об удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании ответчик иск признал, в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части может быть указано лишь на признание иска и принятие его судом.

С учетом вышеизложенного, суд считает возможным исковые требования удовлетворить частично и расторгнуть договор купли-продажи с условием пожизненного содержания, заключенный между сторонами 11.08.2009 года.

В соответствие с требованиями ст.ст. 9, 41, 951, 952 ГК РК – защита личных неимущественных прав и благ производится судом путем компенсации морального вреда в денежном выражении. Моральный вред это нарушение, умаление или лишение личных неимущественных благ и прав физических лиц, в том числе нравственные или физические страдания, испытываемые потерпевшим в результате совершенного против него правонарушения. Моральный вред возмещается в денежной форме. При определении размера морального вреда учитывается как субъективная оценка потерпевшим тяжести причиненного ему нравственного ущерба, так и объективные данные, свидетельствующие о степени нравственных страданий потерпевшего: жизненная важность блага, бывшего объектом посягательства, тяжесть наступивших последствий, жизненные условия потерпевшего и иные заслуживающие внимание обстоятельства.

В соответствии с Нормативным постановлением Верховного Суда РК N 3 от 21 июня 2001 г. «О применении судами законодательства о возмещении морального вреда» под личными неимущественными правами и благами, нарушение, лишение или умаление которых может повлечь причинение потерпевшему морального вреда, понимаются принадлежащие гражданину от рождения блага или в силу закона права, которые неразрывно связаны с его личностью. К благам, принадлежащим человеку от рождения, следует относить жизнь, здоровье, честь, свободу, неприкосновенность личности, а к правам гражданина такие права, как право на неприкосновенность жилища или собственности; право на личную и семейную тайну, тайну телефонных, телеграфных сообщений и переписку; право на пользование именем; право на изображение; право авторства и другие личные неимущественные права.

Таким образом, суд не усматривает причинения каких- либо нравственных страдании со стороны ответчика, так как данный договор был расторгнут.

В соответствии с требованиями ст.110 ГПК РК, судом обсужден вопрос о судебных издержках, сумме госпошлины. Поскольку сторона истца не настаивает на взыскании госпошлины с ответчика, суд считает возможным этот вопрос не разрешать.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь требованиями ст.ст. 217 – 221, 223 ГПК РК, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Суховой Любовь Федоровны к Байдаулетову Жандосу Алипбековичу о расторжения договора купли продажи с условием пожизненного содержания, взыскании морального ущерба -удовлетворить частично.

Расторгнуть договор купли-продажи квартиры расположенной по адресу: г. Алматы, ул. Розыбакиевой, дом 188, квартира 24, общей полезной площадью 57.30 кв.м., из них жилая 39.40 кв.м., состоящей из трех жилых комнат, кухни, двух коридоров, двух шкафов, санузла. Кадастровый номер – 20:313:034:000 с условием пожизненного содержания заключенный между Суховой Любовь Федоровной и Байдаулетовым Жандосом Алипбековичем.

В остальной части иска- отказать.

Решение может быть обжаловано и опротестовано в течение 15 дней в Алматинский городской суд через Бостандыкский районный суд г.Алматы с момента истечения срока подачи заявления ответчиками.

Судья Мурзаев Б.Б.

Копия верна:

Судья Мурзаев Б.Б.

Справка: решение вступило в законную силу «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Судья Мурзаев Б.Б