



**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

02 июня 2022 года

дело № 2310-22-00-2/1228

город Атырау

Атырауский городской суд в составе:  
председательствующего судьи Э.Маратқызы,  
при секретаре судебного заседания Насиполлаевой У.  
рассмотрел в открытом судебном заседании посредством мобильной видео-конференцсвязи гражданское дело по иску:

**ИСТЕЦ:**

**Наурызбаев Алмас Максотович**

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ  
ТРЕБОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ СПОРА НА СТОРОНЕ ИСТЦА:**

Каримова Асия Саматқызы

**ОТВЕТЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью «N Group»

**ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦА:**

- О расторжении договора
- О взыскании суммы

**В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:**

Истец Наурызбаев А., его представитель Сутягина  
И. Представитель третьего лица Сутягина И.  
Представитель ответчика Джаунбаев Ж.

**ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:**

31 марта 2021 года между товарищество с ограниченной ответственностью «N Group» (далее – Nгрупп) и Наурызбаевым А., действовавшего с согласия супруги Каримовой А. заключен предварительный договор купли-продажи индивидуальной жилой квартиры (далее – договор).

По условиям договора ответчик обязался передать в собственность истца жилую квартиру расположенную по адресу: г.Атырау, мкр.Самал улица 51, строение 202 а, квартира 10 на первом этаже (далее –жилая квартира).

Стоимость жилой квартиры составляет 11 900 000 тенге, из которых истцом 3 570 000 тенге оплачено при подписании договора, остаточную

**Внимание! Фамилии и имена участников изменены!**

сумму 8 333 000 тенге по 231 389 тенге истец обязался выплачивать ежемесячно начиная с апреля 2021 года.

Срок завершения строительных работ по договору определен до декабря 2021 года. Нгрупп вправе передвинуть сроки на 3 месяца, что не является нарушением условий договора.

Договор вступил в силу с момента его подписания и действителен до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Наурызбаев А. по договору оплатил 4 034 000 тенге, из которых 3 570 000 тенге при подписании договора и по 232 000 тенге 16 апреля и 31 мая 2021 года.

03 августа 2021 года Наурызбаев А. обратился в Нгрупп с претензией о расторжении договора и возврате оплаченных сумм, которая осталась без ответа.

Истец, в своих требованиях ссылаясь на нарушения ответчиком принятых обязательств по договору, соблюдения досудебного порядка урегулирования спора просит суд расторгнуть договор, взыскать с ответчика оплаченные 4 034 000 тенге, понесенные судебные расходы по оплате государственной пошлины и помощи представителя.

Письменный отзыв ответчиком не представлено.

В суде истец и его представитель поддержав требования, просили суд иск удовлетворить.

Представитель третьего лица, поддержав требования истца, просила суд иск удовлетворить.

Представитель ответчика, иск, признав частично, пояснил что не возражают на расторжение договора и возврата оплаченных истцом 4 034 000 тенге. Вместе с тем, считают судебные расходы по оплате помощи представителя завышенным. Просил суд иск удовлетворить частично, отказав истцу в возмещении судебных расходов по оплате помощи представителя.

### **МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

По требованию №1-2.

Согласно статье 272 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее-ГК) обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу требований статьи 273 ГК односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или договором.

Пункт 2 статьи 401 ГК предусматривает, что по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда

**Внимание! Фамилии и имена участников изменены!**



только: 1) при существенном нарушении договора другой стороной; 2) 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.

Установлено, что истец обязательства по договору по оплате стоимости жилой квартиры исполнил, что ответчиком не оспаривалось.

Вместе с тем, в нарушение условий договора, ответчик обязательства по договору по передаче жилой квартиры в собственность истца в оговоренные сроки не исполнены.

Поскольку Игрупп нарушены существенные условия договора, истец вправе в одностороннем порядке отказаться от договора.

Согласно статье 272 ГК обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу требований статьи 273 ГК односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или договором.

Игрупп обязательства по договору не исполнил, не возвратил истцу оплаченные им денежные средства.

Кроме того, ответчик в суде признав иск не возражал против его удовлетворения.

Частью 2 статьи 171, частью 7 статьи 172 ГПК предусмотрено, что признание иска ответчиком освобождает суд от обязанности исследования доказательств. В случае принятия судом признания иска в порядке, установленном [статьей 171](#) настоящего Кодекса, судья принимает решение об удовлетворении иска без исследования обстоятельств по делу. В случае отсутствия необходимости проведения дополнительных процессуальных действий или исследования доказательств суд выносит решение по существу заявленных требований.

Суд принимает признание иска ответчиком, поскольку это не противоречит требованиям законодательства и не нарушают чьи - либо права и законные интересы.

При таких обстоятельствах, требования истца обоснованы и подлежат удовлетворению. Договор подлежит расторжению и с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 4 034 000 тенге.

Вместе с тем, ходатайство ответчика о завышенных судебных расходах по оплате помощи представителя не состоятельны, поскольку

**Внимание! Фамилии и имена участников изменены!**



данные расходы не противоречат требованиям части статьи 113 ГПК и документально подтверждены.

Согласно требованиям статей 109,113 ГПК с ответчика в пользу истца подлежит взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины и помощи представителя.

### **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК суд

### **РЕШИЛ:**

Иск Наурызбаева Алмаза Максотовича удовлетворить.

Предварительный договор купли-продажи индивидуальной жилой квартиры заключенный 31 марта 2021 года между товариществом с ограниченной ответственностью «N Group» и Наурызбаевым Алмазом Максотовичом расторгнуть.

Взыскать с товарищество с ограниченной ответственностью «N Group» в пользу Наурызбаева Алмаза Максотовича 4 034 000 (четыре миллиона тридцать четыре тысячи) тенге, судебные расходы по оплате помощи представителя 400 000 (четыреста тысяч) тенге, по оплате государственной пошлины 41 871 (сорок одна тысяча восемьсот семьдесят одна) тенге, всего 4 475 871 (четыре миллиона четыреста семьдесят пять тысяч восемьсот семьдесят одна) тенге.

На решение суда могут быть поданы апелляционная жалоба, принесено апелляционное ходатайство в судебную коллегия по гражданским делам Атырауского областного суда в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья

Э.Мараткызы

