



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНИЕМ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

13 октября 2023 года

с. Сокулук

Сокулукский районный суд Чуйской области
Курманбекова Т.У.
Мырзабековой Д.М.,
при секретаре судебного заседания

в составе председательствующего
с участием истца Мадиярова Т.О., представителя истца Абдуллаева Камилы Кылычбековича, представителя третьего лица Тарика Мухаммада Рахелья-Осмонова Бексултана Бакытовича, третьей стороны учреждения «Кыргызского Международного Университета НРЗ»- Жээмбаевой Нурзат Суйорбековны рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мадиярова Токтосуна Ормонбековича к ответчикам ОсОО «Хуа Янь», Азимовой Адела Абдуллаевне, третьим лицам Тарик Мухаммад Рахелья, Учреждение «Кыргызский Международный Университет НРЗ» о признании недействительными: Протокол общего собрания участников ОсОО «Азамат» от 27.10.2003 года;

Сделку по договору купли-продажи от 14 ноября 2003 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Азамат» к ОсОО «Научно-Биологической компании Хуа Янь» удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2783 и зарегистрированного Сокулукским районным управлением по землеустройству и регистрации права на недвижимое имущество за № 1/1277 от 05.12.2003 года;

Сделку договора купли-продажи от 6 декабря 2019 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Научно-Биологической компании Хуа-Янь» к Адышову Сыймык Дуйшенбековичу, удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2019-49319;

Сделку по договору купли-продажи от 25 марта 2020 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» удостоверенного УЗРПНИ Сокулукского района (Госрегистр);

УСТАНОВИЛ:

Истец Мадияров Т.О. обратился в суд о признании недействительным протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года и применении последствий недействительности договора купли-продажи от 14 ноября 2003 года.

В ходе судебных разбирательств Мадияров Т.О. дополнил исковое заявление следующими требованиями:

О признании недействительными: Протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года;

Сделку по договору купли-продажи от 14 ноября 2003 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Азамат» к ОсОО «Научно-Биологической компании Хуа Янь» удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2783 и зарегистрированного Сокулукским районным

управлением по землеустройству и регистрации права на недвижимое имущество за № 1/1277 от 05.12.2003 года.

Сделку договора купли-продажи от 6 декабря 2019 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Научно-Биологической компании Хуа-Янь» к Адышову Сыймык Дуйшенбековичу, удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2019-49319;

Сделку по договору купли-продажи от 25 марта 2020 года (об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома) «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» удостоверенного УЗРПНИ Сокулукского района (Госрегистр);

Признании право собственности недвижимого имущества в виде торгового дома «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» за ОсОО «Промышленно-Торговый дом «Элита ЛТД», на основании подписанного участниками Протокола общего собрания участников ОсОО «Азамат» от 01.03.2003 года.

Однако последнего пункта требования в части о признании право собственности недвижимого имущества в виде торгового дома «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с. Новопапавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» за ОсОО «Промышленно-Торговый дом «Элита ЛТД», на основании подписанного участниками Протокола общего собрания участников ОсОО «Азамат» от 01.03.2003 года истец согласно поданным заявлениям исключил из исковых требований.

Так исковое заявление обосновал тем, что Мадияров Т.О. является учредителем ОсОО «Азамат» имеет права и обязанности в соответствии с Уставом Общества и законодательством Кыргызской Республики.

Общество занималась всеми видами деятельности и по прошествии времени стало владельцем недвижимого имущества – Промышленно-Торгового дома «Элита», расположенного по адресу: Чуйская область, село Ново Папавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а». Отмеченное недвижимое имущество принадлежало на праве собственности Общества ОсОО «Элита».

После ему стало известно, что бывший директор общества гр. Азимова Адила Абдуллаевна не законно реализовала Промышленно-Торговый дом «Элита».

Незаконность реализации недвижимого имущества заключается в том, что реализация недвижимости общества дожила была первоначально одобрена участниками общества, в соответствии с уставом общества и законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» № 60 от 15.11.1996 года.

Бывший директор Азимова А.А. без ведома других участников общества подела подлиси в Протоколе от 27 октября 2003 года, в повестке которого стоял вопрос о реализации недвижимого имущества - Торговый дом «Элита». Последующем на основании поддельных документов совершила сделку купли-продажи Торгового дома «Элита» с ОсОО «Научно биологической компанией Хуа Янь», сумма сделки составила 838000 сомов.

Данная сделка оставалась незамеченной до того дня, когда на должность директора был назначен Мадияров Таппат Токтосунович. После того когда начались проверки финансового состояния и имущества общества, была выявлена данная сделка.

Мадияров Т.Т. обратился в правоохранительные органы с целью возбуждения уголовного дела в отношении виновных лиц, принявших участие в незаконной реализации недвижимого имущества-Торговый дом «Элита».

В ходе проведения досудебного производства следователь следственной службы ГУВД Чуйской области, майор милиции Д.Опумбаев вынес постановление от 3 ноября 2022 года, о назначении судебно-почерковедческой экспертизы. Экспертам были поставлены следующие вопросы: Кем выполнены подлиси в подлиннике собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года.

Судебно-Экспертная служба при Министерстве юстиции Кыргызской Республики 5 декабря 2022 года, предоставила Заключение судебного эксперта № 006366/01. В заключении

судебного эксперта отмечено, что подпись от имени Мадиярова Т.О. в протоколе от 27 октября 2003 года, выполнено не самим Мадияровым Т.О., в подпись от имени Турдумамбетова А.Д. в протоколе от 27 октября 2002 года, выполнена не самим Турдумамбетовым А.Д. а вероятно другим лицом.

Однако сделка по реализации недвижимого имущества была совершена на основании поддельных документов. Нотариус, которая совершила регистрацию сделки не обратил внимания на протокол учредителей от 27 октября 2003 года, и принял данное решение учредителей в качестве подтверждения заключения сделки. Недвижимое имущество перешло в собственность по договору купли-продажи от 14 ноября 2003 года, ОсОО «Азамат» НБК «Хуа Ян»

Считает, что сделка является недействительной, так как он как учредитель ОсОО «Азамат» не давал своего согласия на данную сделку.

Сообщает что, в настоящее время в Чуйской ГУВД ведется все необходимые меры следствия. Место нахождения Азимовой А.А. главного подозреваемого лица при проведении незаконной реализации, не известно.

Материально норму права ссылается на статьи 183-197 Гражданского Кодекса Кыргызской Республики, а восстановление срока исковой давности ссылается на части 3 статьи 16, пункту 8 части 5 статьи 20, частью 1 статьи 40 Конституции Кыргызской Республики и считает, что есть правовая возможность восстановления пропущенного срока исковой давности при наличии определенных обстоятельств, уравнивая их с этой части с остальными участниками гражданских правоотношений.

В судебном заседании истец Мадияров Т.О. доводы, изложенные в иске поддержал и просит суд его удовлетворить.

В судебном заседании представитель истца Абдулдаев К.К., доводы, изложенные в иске поддержал и добавил, что его доверитель не давал своего согласия на отчуждение недвижимого имущества, что отражено в протоколе, по которой бывший директор общества Азимова А.А. без ведома других участников общества подделала подписи в протоколе от 27 октября 2003 года, совершила отчуждение имущества подделав документы и проведенными экспериментами установлено, что в оспариваемом протоколе от 27 октября 2003 года стоит подпись не Мадиярова Т.О., а другого лица имеются все основания для признания протокола и договора купли-продажи недействительными, с применением последствий недействительности ничтожной сделки. Просит иск удовлетворить в полном объеме.

В судебном заседании представитель третьего лица Тарик Мухаммад Рахил – по доверенности Осмонов Б.Б., исковые требования не признал в виду необоснованности заявленных требований, ссылаясь при этом на то, что иски о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение года со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной. Истец о нарушении его прав знал, уже около 20 лет. Так как он уже несколько лет не даёт покоя. 2017 году обращался в Сокулукский районный суд, обращался в Чуйский межрайонный суд, наложены аресты и все аресты были сняты, обращается одним и тем же предмете по тем же основаниям к тому же ответчику. Считает, что как участник общества в праве участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном законом и уставом общества. Считает абсолютно ложью то, что не знал о продаже оспариваемого земельного участка как владетель с 70% доли. После ликвидации ОсОО «Азамат» прошло 20 лет, а сына Мадиярова Т., назначил директором 2004 года после ликвидации. Просит применить срок исковой давности и отказать истцу в удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель третьего лица Жэзмбаева Н.С., суду пояснила, что в данное время зданием пользуется «Кыргызский Международный Университет НРЗ» последние два года, имущество принадлежит физическому лицу и является добросовестным покупателем, искомым заявлением не согласна, просит в удовлетворении отказать.

В судебном заседании государственный нотариус нотариальной конторы Сокулукского района Мамбеталиев М., пояснил, что при удостоверении договора купли-продажи здания от 14 ноября 2003 года между ОсОО «Азамат» в лице генерального директора Азимовой А.А. и ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» в лице генерального директора Ян Ицы нарушений требований законодательства с их стороны допущено не было.

В судебном заседании заинтересованное лицо Мадияров Т.Т. пояснил, что с 1999 года по 2006 год учился в Москве Российской Федерации и никакого согласия на отчуждение имущества не давал, договор не подписывал, о продаже имущества узнал в 2019 году, после чего обратился с заявлением правоохранительные органы, что договоры купли-продажи были незаконными. Исковое заявление поддержал полностью, просит удовлетворить.

Установить место пребывания ответчика Азимовой А.А. не представилось возможным, в связи с возбуждением уголовного дела по факту, она объявлена в розыск, что подтверждается материалами дела.

Ответчики Азимова А.А. ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» и их представители в судебные заседания не явились, хотя о времени и месте слушания дела извещались надлежащим образом. При этом сведений об уважительных причинах неявки либо просьбы об отложении слушания дела, от них в суд не поступило.

Тем самым в соответствии со ст. 169 Гражданского процессуального кодекса Кыргызской Республики суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчиков в пределах заявленных исковых требований.

Выслушав пояснения участников процесса, исследовав материалы дела и дав оценку добытым в судебном заседании доказательствам, суд приходит к следующему.

Как следует из представленных суду документов, на основании протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года о продаже принадлежащего обществу «Азамат» на праве собственности: Торгового дома находившегося по адресу: с.Ново-Павловка, ул.Фрунзе, 176 А, ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» и принято решение продать Торговый дом, находящийся по адресу: с.Ново-Павловка, ул.Фрунзе, 176 А, ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» за 838 000 сом.

В соответствии с п. 1 ст. 37 Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» участники общества с ограниченной ответственностью имеют право, участвовать в управлении обществом с ограниченной ответственностью в порядке, определенном настоящим Законом и учредительными документами общества, в том числе принимать участие в распределении полученной обществом прибыли.

Тем самым, принятие решения о продаже принадлежащего обществу «Азамат» на праве собственности: Торгового дома находившегося по адресу: с.Ново-Павловка, ул.Фрунзе, 176 А, относилось к компетенции общего собрания.

На основании п. 4 ст. 7 Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» участники хозяйственного товарищества и общества имеют право заключать и продавать свою долю в имуществе товарищества и общества, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Кыргызской Республики или учредительными документами.

Однако, как установлено материалами дела, при проведении вышеуказанного собрания учредителей Мадияров Т.О. не присутствовал и не подписывал протокол от 27 октября 2003 года, что подтверждается заключением судебного эксперта №006366/01 от декабря 2022 года по материалам досудебного производства №03-009-2019-007533, исследованная подпись от имени Мадиярова Т.О. расположенная в Протоколе собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года в графе «Мадияров Т.О.» - выполнено не самим Мадияровым Т.О. а другим лицом. Исследованная подпись от имени Турдумамбетова А.Д. расположенная в Протоколе собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года в графе «Турдумамбетов А.Д.» - выполнено вероятно не самим Турдумамбетовым А.Д. а другим лицом.

При этом очевидным является тот факт, что в действительности собрания учредителей ОсОО «Азамат» по вопросу о продаже принадлежащего обществу «Азамат» на праве

собственности торгового дома вообще не проводилось и следовательно, протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года является недействительным.

Как указывалось выше, на основании протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года, ОсОО «Азамат» в лице директора Азимовой Адили Абдуллаевны, действующей на основании Устава, и ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» в лице генерального директора Ян Иди, действующего на основании Устава заключили между собой договор купли-продажи от 14 ноября 2003 года. ОсОО «Азамат» продал вышеуказанный торговый дом (нежилое помещение) ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян».

В соответствии со ст. 176 ГК Кыргызской Республики сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, суд считает доводы истца о том, что сделка по купле-продаже от 14 ноября 2003 года не соответствует требованиям законодательства, вследствие чего в соответствии со ст. 185 ГК Кыргызской Республики подлежит признанию недействительным обособленными.

Далее, после продажи ОсОО «Азамат» торгового дома (нежилое помещение) ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» за 838 000 сомов, последний по договору купли-продажи 6 декабря 2019 года продал этот же торговый дом (нежилое помещение) за ту же сумму Адышпову Сыймык Дуйшенбековичу.

По договору купли-продажи с расщечкой платежа от 25 марта 2020 года Адышпов Сыймык Дуйшенбекович продал, а Тарик Мухаммад Рахил купил с расщечкой платежа торговый дом (нежилое помещение), с земельным участком мерою 6000,0 кв.м., находящийся по адресу: с.Ново-Павловка, ул.Фрунзе, 176 А.

В данном случае, принимая во внимание, что в соответствии с п. 1 ст. 184 ГК Кыргызской Республики недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения, суд считает, что вышеуказанные сделки также являются недействительной.

В соответствии с п. 2 ст. 184 ГК Кыргызской Республики при недействительности сделки, каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставлении услуги) – возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Следовательно, подлежит удовлетворению требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки, путем приведения сторон в первоначальное положение.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым иск удовлетворить.

Что касается доводов представитель третьих лиц о пропуске Мадияровым Т.О. исковой давности по недействительным сделкам) суд считает их необоснованными.

Согласно п.2. ст. 199 ГК Кыргызской Республики иск о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий её недействительности может быть предъявлен в течение года со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Следует отметить, Мадияров Т.О. узнал об обстоятельствах, служащих основанием для признания сделки недействительной 2019 года, после он обратился в правоохранительные органы с целью возбуждения уголовного дела в отношении виновных лиц, принимавших участие в незаконной реализации недвижимого имущества.

Согласно пункту 2 статьи 216 ГК Кыргызской Республики, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии со ст. 219¹ ГК Кыргызской Республики срок исковой давности по требованиям граждан, предъявляющих в суд требования о защите нарушенных прав, может быть восстановлен, а нарушенное право подлежит судебной защите в случаях, когда суд признает уважительной причину пропуска срока исковой давности при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о невозможности своевременного обращения граждан в суд за защитой нарушенного права по независящим от них причинам.

Причины пропуска срока исковой давности могут признаваться уважительными, если они имели место в последние шесть месяцев срока давности, а если этот срок равен шести месяцам или менее шести месяцев - в течение срока давности.

В силу изложенного, суд в интересах защиты права гражданина на судебную защиту, закрепленного в Конституции Кыргызской Республики приходит к выводу, что Мадияровым Т.О. пропущен срок исковой давности по уважительным причинам, в связи, с чем его заявление о восстановлении пропущенного срока обращения в суд подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 198-202 ГПК Кыргызской Республики, суд

РЕШИЛ:

Исковое заявление Мадиярова Т.О. – удовлетворить.

Признать недействительным протокола собрания учредителей ОсОО «Азамат» от 27 октября 2003 года о продаже Торгового дома, находящегося по адресу: с.Ново-Павловка, ул. Фрунзе, 176 «а», ОсОО «Научно-биологическая компания Хуа Ян» за 838000 сомов.

Признать недействительным договор купли-продажи от 14 ноября 2003 года об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с.Новопавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Азамат» к ОсОО «Научно-биологической компании Хуа Ян» удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2783 и зарегистрированного Сокулукским районным управлением по земельной застройке и регистрации права на недвижимое имущество за № 1/1277 от 05.12.2003 года и применить последствия ничтожности.

Признать недействительным договор купли-продажи от 6 декабря 2019 года об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с.Новопавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» от ОсОО «Научно-биологической компании Хуа-Ян» к Адышпову Сыймык Дуйшенбековичу, удостоверенного Сокулукской государственной нотариальной конторой за № 2019-49319.

Признать недействительным договор купли-продажи от 25 марта 2020 года об отчуждении недвижимого имущества в виде торгового дома «Элита» по адресу: Чуйская область, Сокулукский район, с.Новопавловка, ул. Фрунзе, дом 176 «а» удостоверенного УзирПНИ Сокулукского района, удостоверенного Чуйской областной суд в порядке апелляции в течении 30 дней.

Председательствующий
Копия верна:



Курманбеков Т.У.