

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

27 августа 2019 года

город Актау

Суд №2 города Актау Мангистауской области в составе председательствующего судьи Рыскалиевой К.Ж., при секретаре судебного заседания Шодыровой А., с участием представителей истцов Тауашевой А.Р., Рафиковой Н.М., представителей ответчика Мустафина Ж.А., Оспанова Т.Ш., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Муратбаевой Гульшат Муханбетовны, Молдалиевой Тойган Жолдасовны, Бисеновой Ляззат Кайдаровны к Товариществу с ограниченной ответственностью (далее - ТОО) «Сток Мастер», ТОО «Модерн Констракшн Груп-Казахстан» о признании действий по выставлению счетов на содержание общедомового имущества, уборку, вывоз мусора, обслуживание лифтов незаконными и возврате оплаченной суммы, признании предварительных договоров купли-продажи квартиры недействительными в части,

### У С Т А Н О В И Л :

Истцы Муратбаева Г.М., Молдалиева Т.Ж., Бисенова Л.К. обратились в суд с иском о признании действий ТОО «Сток Мастер» по выставлению счетов на содержание общедомового имущества, уборку, вывоз мусора, обслуживание лифтов незаконными и взыскании оплаченной суммы.

Истец Муратбаева Г.М. просит признать пункт 4.4. предварительного договора купли-продажи квартиры №150 от 15 ноября 2017 года, истец Молдалиева Т.Ж. просит признать пункт 4.4. предварительного договора купли-продажи квартиры №125 от 07 сентября 2017 года, истец Бисенова Л.К. просит признать пункт 4.3. предварительного договора купли-продажи квартиры №061 от 21 апреля 2017 года.

Суд, выслушав пояснения представителей сторон, изучив материалы дела, приходит к нижеследующему выводу.

Согласно с подпунктом 15 статьи 1 Закона Республики Казахстан «О защите прав потребителей» (далее – Закон), потребитель это физическое лицо, имеющее намерение заказать или приобрести либо заказывающее, приобретающее и (или) использующее товар (работу, услугу) исключительно для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Исковые заявления поданы и подписаны от имени истцов представителем Тауашевой А.Р., действующей на основании доверенности общественного объединения «Мангистауское областное Общество по защите прав потребителей».



Согласно с подпунктом 7 пункта 1 статьи 41 Закона общественные объединения потребителей, ассоциации (союзы) вправе предъявлять иски в суд в интересах потребителей, в том числе в интересах неопределенного круга потребителей.

В исковых заявлениях приводятся доводы о незаконном управлении и обслуживании ТОО «СТОК МАСТЕР» общим имуществом жилищного комплекса «Грин Плаза» как объекта кондоминиума, также о незаконном взыскании сумм за содержание и обслуживание общего имущества, то есть спор между сторонами вытекает из жилищных правоотношений, не связанный с правами потребителей.

В таком случае, представитель Туашева А.Р. не вправе подписывать и подавать иски на основании вышеуказанной доверенности.

Согласно пункту 3 статьи 279 Гражданско-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее ГПК), суд оставляет заявление без рассмотрения, если исковое заявление подписано или подано лицом, не имеющим полномочий на его подписание или предъявление.

Далее, в соответствии с пунктами 9.2. предварительных договоров купли-продажи квартиры №150 от 15 ноября 2017 года и №125 от 07 сентября 2017 года, пункта 8.2. предварительного договора купли-продажи квартиры №061 от 21 апреля 2017 года с ТОО «Модерн Констракшн Груп-Казахстан», споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении договора, будут, по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

Данный досудебный порядок истцами не соблюден, что служит основанием для оставления иска без рассмотрения.

Согласно пункту 1 статьи 279 ГПК, суд оставляет заявление без рассмотрения, если истцом не соблюден установленный законом для данной категории дел или предусмотренный договором порядок досудебного урегулирования спора и возможность применения этого порядка не утрачена.

В соответствии с частью 1 статьи 280 ГПК государственная пошлина, уплаченная истцами при подаче иска о признании условий предварительных договоров купли-продажи недействительными в части, в сумме 1 262,50 тенге подлежит возврату.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 268-269, 279 ГПК, суд

### О П Р Е Д Е Л И Л :

Исковое заявление оставить без рассмотрения.

Возвратить Муратбаевой Гульшат Муханбетовне, Молдалиевой Тойган Жолдасовне, Бисеновой Ляззат Кайдаровне уплаченную государственную пошлину в сумму 1 262 (одна тысяча двести шестьдесят два) тенге 50 тиын каждому.



На определение может быть подана жалоба сторонами, а также лицами, не участвовавшими в деле, если определение касается их прав и интересов, ходатайство прокурором в течение десяти рабочих дней со дня изготовления определения в окончательной форме в апелляционную судебную коллегия Мангистауского областного суда через суд № 2 города Актау Мангистауской области.

Судья

Рыскалиева К.Ж.

Определение в окончательной форме изготовлено 04 сентября 2019 года.

Копия верна

Судья

Рыскалиева К.Ж.

