Дело № 2-1479/15

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

29 июля 2015 г. г. Сатпаев

Сатпаевский городской суд Карагандинской области в составе председательствующего судьи Даниярова Ж.Н., при секретаре Крыловой И.Б., с участием помощника прокурора Нурбековой Б.Н., представителя истца по доверенности Салихова Н.Р., ответчика Мединского И.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению акима г. Сатпаева, ГУ «Аппарат акима г. Сатпаева» к Мединскому Игорю Николаевичу о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и недвижимого имущества (домостроения) для государственных нужд,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился с иском к Мединскому И.Н., в котором просит суд произвести принудительное отчуждение, принадлежащего ответчику на праве собственности, земельного участка, площадью 0,1008 га, с расположенными на нем домостроением общей площадью 100,8 кв.м., и хозпостройками, находящимися по адресу г. Сатпаев, пос. Жезказган, ул. Жамбыла, д. 42, кв. 1 для государственных нужд с предоставлением благоустроенного дома либо выплатой денежной компенсации, выселении ответчика со всеми проживающими членами семьи, обязав ответчика после предоставления благоустроенного дома либо выплаты компенсации предоставить оригиналы правоустанавливающих документов на земельный участок и находящихся на нем строений в ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции г. Сатпаев».

Свои требования истец мотивирует тем, что пунктом 11 Комплексного плана социально-экономического развития городов Жезказган, Сатпаев и Улытауского района Карагандинской области на 2012-2017 годы, утвержденного Постановлением Правительства Республики Казахстан от 03.11.2011 г. № 1283, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства № 1505 от 31.12.2013 г., предусмотрено проведение мероприятий по принудительному отчуждению земельных участков поселка Жезказган и прилегающих населенных пунктов Весовая, Крестовский, Перевалка и ГРП для государственных нужд в целях разработки месторождений полезных ископаемых. Акиматом Карагандинской области вынесено постановление № 34/01 от 08.07.2014 г. о начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельных участков для государственных нужд, с изменениями от 26.03.2015 г. № 13/01. Постановление акимата опубликовано в средствах массовой информации. Ответчику направлено уведомление о принудительном отчуждении земельного участка с проектом Договора выкупа (изъятия) земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества для государственных нужд. Также проводились согласительные процедуры с ответчиком, которые не принесли положительных результатов.

Согласно отчету, об оценке объекта недвижимости № 79.2/2.15 от 16.02.2015 г., проведенному ТОО «Центр независимой оценки и консалтинговых услуг», рыночная стоимость изымаемого земельного участка с расположенным на нем домостроением составляет 8.882.015 тенге, с которым ответчик не согласился. Акиматом г. Сатпаева ответчику было предложено равноценное жилище, а именно индивидуальный жилой дом, общей площадью 94,5 кв.м., с земельным участком площадью 0,1 га, расположенный по адресу: г. Сатпаев, 72 квартал дом № 4-2. От предложенного дома ответчик также отказался.

Представитель истца Салихов Н.Р., действующий на основании доверенности от 09.01.2015 г., ссылаясь на обстоятельства и доводы, изложенные в исковом заявлении и дополнении к нему, просил суд удовлетворить исковые требования. Считает, что ходатайство ответчика о возмещении будущих убытков в связи с изъятием имущества голословно, просил отклонить его. Вместе с тем, пояснил, что если ответчик представить письменные документы о расходах, связанных с изъятием имущества в интересах государства, то этот вопрос будет рассмотрен без обращения в суд.

В судебном заседании ответчик Мединский И.Н. пояснил, что с исковыми требованиями истца о выплате компенсации за земельный участок и расположенных на нем строений в размере 8.882.015 тенге согласен. Просил выплатить ему указанную денежную компенсацию, о чем предоставил суду письменное заявление. Далее просил суд взыскать с истца расходы за юридическую консультацию; будущие транспортные расходы на переезд; демонтаж элементов благоустройства; материальные затраты по обработке земель; затраты на ведение личного подсобного хозяйства. Также пояснил, что письменные документы о том, что он понес убытки сверх предложенной компенсации, суду представить не может, но представит, когда они появятся. Демонтаж элементов благоустройства, это значит, что он собирается разобрать дом, где проживает. Для этого просил предоставить ему время до начала отопительного сезона.

Суд разъяснил ответчику последствия признания иска и принятия его судом, согласно ч. 4 ст.193 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан.

Выслушав пояснения сторон, заключение прокурора, полагавшего удовлетворить исковые требования, исследовав материалы дела, суд считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по ниже следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 3 статьи 26 Конституции Республики Казахстан принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии равноценного его возмещения.

В силу пункта 5 статьи 188 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК) право собственности на имущество может быть принудительно прекращено по основаниям, предусмотренным законодательными актами.

Согласно подпункту 5 пункта 2 статьи 249 ГК РК принудительное изъятие имущества у собственника допускается при отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка.

В соответствии с разъяснениями пункта 2 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан (далее НП ВС РК) № 8 от 25.12.2006 г. (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.12.2014 г.) «О некоторых вопросах применения судами законодательства о принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд» иски по спорам предъявляются исполнительным органом в районный (городской) суд по месту нахождения земельного участка, подлежащего принудительному отчуждению для государственных нужд. При этом судам следует иметь в виду, что местный исполнительный орган в соответствии со [статьей 88](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000216405" \o "Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)" \t "_parent) Земельного кодекса, [пунктом 7 статьи 65](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1002435132" \o "Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV \«О государственном имуществе\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)" \t "_parent) и [пунктом 4 статьи 69](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1004413468" \o "Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV \«О государственном имуществе\» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)" \t "_parent) Закона о государственном имуществе вправе обратиться в суд с соответствующим иском, если:

собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд;

с ним не достигнуто соглашение о стоимости за изымаемый земельный участок или других условиях принудительного отчуждения земельного участка;

не достигнуто соглашение о передаче имущества, в том числе с лицами, права которых в отношении изымаемого имущества при принудительном отчуждении будут прекращены или ограничены.

Согласно пункту 6 выше указанного НП ВС РК прекращение права собственности на недвижимость в связи с постановлением Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, на котором находятся принадлежащие собственнику дом, иные строения, сооружения или насаждения, согласно [пункту 1 статьи 255](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000038336" \o "Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)" \t "_parent) ГК допускается лишь в случаях и порядке, установленных законодательными актами, с представлением собственнику равноценного имущества и возмещением иных понесенных убытков или возмещением ему в полном объеме убытков, причиненных прекращением права собственности.

Основанием прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования в силу [подпункта 2) пункта 2 статьи 81](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000638145" \o "Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.12.2014 г.)" \t "_parent) Земельного кодекса является принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд.

Кроме того, согласно ч. 1 ст. 63 Закона РК «О государственном имуществе» о начале принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в исключительных случаях, принимается постановление Правительства Республики Казахстан или местного исполнительного органа в соответствии с компетенцией, предусмотренной законодательными актами.

Так, пунктом 11 Комплексного плана социально-экономического развития городов Жезказган, Сатпаев и Улытауского района Карагандинской области на 2012-2017 годы, утвержденного Постановлением Правительства Республики Казахстан от 03.11.2011 г. № 1283, с изменениями, внесенными 31.12.2013 г., предусмотрено проведение мероприятий по принудительному отчуждению земельных участков поселка Жезказган и прилегающих населенных пунктов Весовая, Крестовский, Перевалка и ГРП для государственных нужд в целях разработки месторождений полезных ископаемых.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 1 статьи 16 Земельного Кодекса Республики Казахстан (далее – ЗК РК) и подпунктом 12-3 пункта 1 статьи 31 Закона Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», к компетенции местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы) относится предоставление и изъятие, в том числе для государственных нужд, земельных участков в случаях, предусмотренных земельным законодательством.

Судом установлено, что на основании Постановления акимата Карагандинской области № 34/01 от 08.07.2014 г. принудительному отчуждению подлежит принадлежащий на праве собственности Мединскому И.Н. земельный участок площадью 0,1008 га, с кадастровым номером 09-112-020-105, расположенный по адресу: г. Сатпаев, пос. Жезказган, ул. Жамбыла, д. 42, кв. 1.

Требования ст.ст. 61, 63, 64 Закона РК «О государственном имуществе» истцом соблюдены. Собственнику имущества направлено уведомление о принудительном отчуждении земельного участка.

Ответчику предоставлен благоустроенной жилой дом, расположенный по адресу: г. Сатпаев, 72 квартал, д. 4-2, общей площадью 94,5 кв.м., с земельным участком площадью 0,1 га. От предоставленного дома ответчик отказался.

Истцом также произведена оценка изымаемого земельного участка с домостроением, хозпостройками и насаждениями.

В соответствии со ст. 87 ЗК РК, а также ст. 67 Закона РК «О государственном имуществе», при определении цены за выкупаемый при принудительном отчуждении для государственных нужд земельный участок в неё включаются рыночная стоимость земельного участка или прав на него и находящегося на нём недвижимого имущества, а также все убытки, причинённые собственнику или землепользователю в связи с утратой земельного участка, включая убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами.

Согласно отчету об оценке объекта недвижимости № 79.2/2.15 от 16.02.2015 г., рыночная стоимость изымаемого земельного участка с домостроением, хозпостройками и насаждениями составляет 8.882.015 тенге.

В силу пункта 1 ст. 88 ЗК РК, если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о стоимости за изымаемый земельный участок или других условиях, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

Этим правом истец как местный исполнительный орган воспользовался и обратился в суд с данным исковым заявлением, а ответчик в судебном заседании иск признал, с суммой денежной компенсации в размере 8.882.015 тг. согласился, о чем предоставил суду письменное заявление.

В силу части 4 статьи 193 ГПК РК при признании ответчиком иска выносится решение об удовлетворении исковых требований.

Наряду с этим, доводы, изложенные в дополнительном ходатайстве ответчика о возмещении расходов за юридическую консультацию; будущие транспортные расходы на переезд; демонтаж элементов благоустройства; материальные затраты по обработке земель; затраты на ведение личного подсобного хозяйства несостоятельны, не подлежат удовлетворению, т.к. не подтверждены документально.

Также ответчик, получив компенсацию за недвижимое имущество, изымаемое у него для государственных нужд, желает разобрать дом, где проживает, эти доводы несостоятельны, т.к. согласно разъяснениям, п. 9 выше указанного НП ВС РК благоустроенное жилище взамен принудительно отчуждаемого земельного участка с расположенным на нем домостроением передается местным исполнительным органом в собственность безвозмездно. Несоответствие стоимости предоставляемого жилища стоимости сносимого не является основанием к отказу в удовлетворении иска.

Кроме того, в соответствии с пунктом 14 выше указанного НП ВС РК в случае удовлетворения иска о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд судам, в силу пункта 1 статьи 15 Закона РК «О жилищных отношениях», следует в резолютивной части решения указывать, что вопрос об исполнении решения в части выселения собственника и сноса жилого дома должен решаться только после предоставления ему благоустроенного жилища или выплаты денежной компенсации.

Таким образом, после выплаты денежной компенсации, в связи с прекращением в соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 249 ГК РК права собственности на земельный участок, ответчик обязан освободить земельный участок и передать правоустанавливающие документы истцу.

При таких обстоятельствах исковые требования акима г. Сатпаева, ГУ «Аппарат акима города Сатпаев» подлежат удовлетворению.

В соответствии с ч.1 ст.116 ГПК РК подлежит взысканию с ответчика в доход государства государственная пошлина в размере 2.973 тенге.

На основании выше изложенного и руководствуясь ст.ст.217-219 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление акима г. Сатпаева, ГУ «Аппарат акима г. Сатпаева» к Мединскому Игорю Николаевичу о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка и недвижимого имущества (домостроения) для государственных нужд удовлетворить.

Произвести принудительное отчуждение земельного участка, площадью 0,1008 га, кадастровый номер 09-112-020-105, с расположенными на нем домостроением, общей площадью 100,8 кв.м., с хозяйственными постройками, по адресу: г. Сатпаев, пос. Жезказган, ул. Жамбыла, д. 42-1 принадлежащего на праве собственности Мединскому Игорю Николаевичу с выплатой денежной компенсации в размере 8.882.015 (восемь миллионов восемьсот восемьдесят две тысячи пятнадцать) тенге.

Выселить Мединского Игоря Николаевича со всеми совместно проживающими лицами из домостроения, расположенного по адресу г. Сатпаев, пос. Жезказган, ул. Жамбыла, д. 42, кв. 1.

Выселение Мединского Игоря Николаевича и снос недвижимости, находящейся на земельном участке, может быть произведен только после выплаты Мединскому Игорю Николаевичу денежной компенсации в размере 8.882.015 (восемь миллионов восемьсот восемьдесят две тысячи пятнадцать) тенге.

Обязать Мединского Игоря Николаевича после получения денежной компенсации предоставить (передать) все правоустанавливающие документы на изымаемый земельный участок, домостроение и хозяйственные постройки, расположенные по адресу г. Сатпаев, пос. Жезказган, ул. Жамбыла, д. 42, кв. 1 в ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог, строительства и жилищной инспекции г. Сатпаев».

Взыскать с Мединского Игоря Николаевича, ИИН 570608300528, уроженца Карагандинской области в доход государства государственную пошлину в размере 2.973 (две тысячи девятьсот семьдесят три) тенге.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию Карагандинского областного суда через Сатпаевский городской суд в течение 15 суток со дня вручения копии решения.

Судья Данияров Ж.Н.

Копия решения на семи страницах верна:

Судья Данияров Ж.Н.

Справка:

Решение в законную силу не вступило.

Судья Данияров Ж.Н.

Копия выдана сторонам «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Справка:

Решение

вступило в законную силу «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Судья Данияров Ж.Н.