|  |  |
| --- | --- |
| исх.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. |  **Алматинский городской суд**   |
| Истец: | **Акимат города Алматы,** г. Алматы, пл. Республики, 4  |
| Представитель  | КГУ «Управление земельных отношений города Алматы» г.Алматы, пр. Абая, 90, БИН 050240007111, тел. 8 701 7148895 |
| Ответчик:  |

|  |
| --- |
| **…… Ольга Николаевна,** 28.08.1984г.р., ИНН ……….., уд.л.024556272 от 12.11.2009г. МЮ РК, адрес: г.Алматы, мкр. ………, дом 2, кв.2., тел. 8 701 717 …. 42 |

 |

**АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА**

на решение Наурызбайского районного суда г.Алматы от 28.01.2020г.

Судьей Наурызбайского районного суда г.Алматы Калиевым Н.М вынесено 28.01.2020г. решение по гражданскому делу № 7585-19-00-2/5008 по иску акимата г.Алматы к Фатеевой Людмиле Васильевне о принудительном отчуждении (выкупе) для государственных нужд земельного участка. Данным решением суда иск акимата г.Алматы удовлетворен частично: принудительно отчуждены для государственных нужд у ответчика земельный участок площадью 0,1444 га и жилой дом площадью 251 кв.м. по адресу: г.Алматы, Наурызбайский район, мкр. ………., дом 2, кв.2; определена компенсация 210 238 771 тенге; принудительно прекращено право собственности ответчика на земельный участок и дом; постановлено выселить ответчика из занимаемого участка и жилого дома.

Данное решение суда изготовлено в окончательной форме 04.02.2020г.

С данным решением суда акимат г.Алматы не согласен в части определения цены за изымаемый земельный участок, считает его в данной части необоснованным и незаконным по следующим основаниям.

Истцом акиматом г.Алматы предоставлен отчет об оценке недвижимого имущества независимого оценщика ТОО «Capital AssessmentGroup» от 17.04.2019г., согласно которого рыночная стоимость изымаемого земельного участка и дома 116 909 447 тенге – рыночная стоимость земельного участка; 7 468 910 тенге – рыночная стоимость жилого дома с доп. строениями и улучшениями; 1 309 945 тенге - стоимость многолетних насаждений; 608 185 – стоимость убытков).

Ответчиком представлен отчет об оценке ТОО «Институт оценки» от 10.06.2019г согласно которого рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества составляет завышенные 228 734 302 тенге.

 Судом же, без какого либо обоснования, почему судом не может быть принят во внимание представленный истцом отчет об оценке ТОО «Capital AssessmentGroup» от 17.04.2019г. на сумму 116 909 447 тенге, в разрез с пунктом 12 Нормативного постановления Верховного суда РК от 25 декабря 2006г. №8 «О некоторых вопросах применения судами законодательства об изъятии земельных участков для государственных надобностей», не привлек в качестве специалиста независимого оценщика для составления отчета об оценке объекта (!), а назначил для определения рыночной стоимости изымаемого объекта судебно-товароведческую экспертизу, производство которой было поручено экспертам Института судебной экспертизы по г.Алматы МЮ РК. Представленное судебной экспертизой экспертное заключение № 7741 от 27.12.2019г. определило рыночную стоимость изымаемого земельного участка и дома в явно завышенном размере 210 238 771 тенге, т.к. считаем, что в оценке были применены для сравнения некорректные аналоги, что привело к превышению над рыночной стоимостью.

Считаем, суд необоснованно для определения суммы компенсации ответчику за изымаемую недвижимость принял за основу экспертное заключение Института судебной экспертизы по г.Алматы МЮ РК с завышенным размером за земельный участок и дом 210 238 771 тенге.

Согласно п. 12 Нормативного постановления Верховного суда РК от 25.12.06г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами законодательства об изъятии земельных участков для государственных надобностей», *при исследовании отчетов, письменных консультаций специалистов судам следует проверить их на соответствие положениям нормативных правовых актов, предусматривающих порядок и методику оценки по рыночной стоимости земельного участка (права землепользования), домостроения, др. объектов недвижимости, а также другого имущества, подлежащего оценке. Документы, связанные с оценочной деятельностью, не имеют заранее установленной силы и подлежат оценке судом наряду с другими доказательствами по делу. В судебных актах должны быть указаны доводы, по которым суды принимают оценочный документ в качестве доказательства или отвергают его*.

В соответствии с Нормативным постановлением Верховного Суда РК от 11.07.03г. № 5 «О судебном решении», согласно статье 224 ГПК РК *решение суда должно быть законным и обоснованным. Решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях закона, регулирующего сходное отношение, либо исходит из общих начал и смысла гражданского законодательства и требований добросовестности, разумности и справедливости (**ст. 5* *Гражданского кодекса Республики Казахстан и* *ст. 6* *ГПК).*

*Обоснованным считается решение, в котором отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости, допустимости и достоверности, или являющиеся общеизвестными обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, и в совокупности достаточными для разрешения спора.*

В свете вышеизложенного, суд не изучил и не дал соответствующую оценку имеющемуся, представленному истцом, отчету об оценке, исключив его из числа доказательств, таким образом суд не установил круг обстоятельств имеющих значение дела, суду необходимо было дать надлежащую оценку данным доказательствам, чего сделано не было, в результате чего, суд ошибочно взял за основу завышенную сумму стоимостей определенную экспертным заключением.

Исходя из вышеизложенного, **ПРОШУ СУД:**

1. Решение Наурызбайского районного суда г.Алматы от 28.01.2020г. по гражданскому делу № 7585-19-00-2 /5008 по иску акимата города Алматы к ……… Ольге Николаевне о принудительном отчуждении (выкупе) для государственных нужд земельного участка и дома по адресу: Наурызбайский район, мкр. ……., дом 2, кв.2, - изменить, отменив в части определения цены за выкупаемый земельный участок и дом в размере 210 238 771 тенге.

2. Денежную компенсацию …….. Ольге Николаевне определить в размере 116 909 447 тенге.

**Представитель акимата г.Алматы**

**по доверенности М. Кольбаев**