

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 апреля 2020 года

№ 3371

город Алматы

Суд апелляционной инстанции Алматинского городского суда в составе: председательствующего судьи Мейржановой Г.С., судей Нуралиева Е. М., Набиева Т. Я. при секретере судебного заседания Нуржановой Д. рассмотрел в открытом судебном заседании посредством видеоконференцсвязи гражданское дело по иску:

## ИСТЕЦ:

Акимат города Алматы

## ОТВЕТЧИК:

Ольга Николаевна

## ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦА:

об изъятии недвижимости

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ХОДАТАЙСТВО

прокурора Кельдибекова С.

## АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

Акимата города Алматы

## на РЕШЕНИЕ

Наурызбайского районного суда города Алматы от 28 января 2020 года,

## В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

прокурор Исаев А. Б.

представитель Кузнецовой О. Н. - Саржанов Г. Т.

представитель Акимата города Алматы - Бревнов Р. Е.

## ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

Решением Наурызбайского районного суда города Алматы от 28 января 2020 года (далее - решение) определена цена за принудительно отчуждаемые для государственных нужд земельный участок кадастровый номер 20 322 006 633 площадью 0,1444 га и жилой дом общей площадью 251 кв.м., по адресу город Алматы, Наурызбайский район, микрорайон [REDACTED] дом 2, квартира два (далее - имущество) в сумме 210 238 771 тенге.



Не согласившись с решением, Акимат города Алматы (далее - акимат) подал апелляционную жалобу,

Прокурор Наурызбайского района города Алматы (далее - прокурор) принес на решение апелляционное ходатайство.

В судебном заседании Ходатайство прокурора о назначении экспертизы было отклонено

Акимат не поддержал ходатайство прокурора о назначении экспертизы, настаивал на снижении цены за имущество до 116 909 447 тенге.

Ответчик просила решение оставить без изменения.

Прокурор ходатайство об изменении решения поддержал.

### **МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Согласно статьям 426, 427 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК) при оставлении апелляционных жалобы, ходатайства прокурора без удовлетворения в связи с отсутствием новых доводов в мотивировочной части постановления указывается только на отсутствие предусмотренных настоящим Кодексом оснований для внесения изменений в решение суда первой инстанции либо его отмены. Основаниями к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке являются: 1) неправильное определение и выяснение круга обстоятельств, имеющих значение для дела; 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела; 4) нарушение или неправильное применение норм материального или процессуального права; 5) в деле отсутствует протокол судебного заседания, отдельного процессуального действия, когда обязательность его ведения предусмотрена настоящим Кодексом. Решение суда первой инстанции подлежит в любом случае, если суд разрешил вопрос о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Имущество приобретено ответчиком на основании договора купли-продажи от 17 апреля 2018 года за 375 000 000 тенге. Имущество признано подлежащим принудительному отчуждению постановлением акимата «О начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества в связи с изъятием для государственных нужд» от 28 февраля 2019 года.

Согласно статье 26 Конституции Республики Казахстан принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено при условии равноценного возмещения.

Предложенная ответчику за имущество сумма компенсации 116 909 447 тенге была установлена на основании отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 17 апреля 2019 года.

Ответчиком суду был представлен другой оценочный документ, согласно которому рекомендуемая рыночная стоимость изымаемого



имущества по состоянию на 10 июня 2019 года составляла 228 734 302 тенге.

На основании определения Наурызбайского района города Алматы от 12 сентября 2019 года была проведена судебно-товароведческая экспертиза. По заключению эксперта от 27 декабря 2019 года (далее - заключение эксперта) рыночная стоимость недвижимого имущества на момент исследования может составлять 205 386 143 тенге. Компенсационная (восстановительная) стоимость земельных насаждений, находящихся на земельном участке может составлять 4 852 628 тенге.

При исследовании оценочных документов, установлено, что на момент принятия оспариваемого решения сроки действия оценочных документов, представленных как истцом, так и ответчиком истекли.

Заключение эксперта соответствует положениям нормативных правовых актов. Нарушений порядка и методики оценки рыночной стоимости имущества экспертами института судебных экспертиз по городу Алматы не допущено. Использование, при выборе итоговой величины стоимости имущества затратного и сравнительного (рыночного) методов, является правомерным. Не применение доходного метода суд апелляционной инстанции признает правильным, так как сохранение стабильного использования имущества предназначенного для жилья не предполагает возврата капитала, дохода на капитал и поступления денежных потоков.

Следовательно, судом первой инстанции размер денежной компенсации за принудительно отчуждаемое имущество правомерно определен в размере 210 238 771 тенге, отражающем рыночную стоимость на момент вынесения решения.

При таких обстоятельствах оснований для изменения решения суда первой инстанции нет.

### **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 423 - 426 ГПК, суд апелляционной инстанции

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Наурызбайского районного суда города Алматы от 28 января 2020 года по настоящему делу - оставить без изменения.

Апелляционную жалобу Акимата города Алматы - оставить без удовлетворения.

Апелляционное ходатайство прокурора - оставить без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его оглашения.

Стороны, лица, участвующие в деле, другие лица, интересы которых затрагиваются судебным актом вправе в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу ходатайствовать об оспаривании судебного акта в суд кассационной инстанции при соблюдении требований статьи 434 ГПК.



**Председательствующий судья**

**Г. С. Мейржанова**

**Судьи:**

**Е. М. Нуралиев**

**Т. Я. Набиев**



Құжатқа қол қойылған: Мейржанова Г. С., 04.05.2020



7599-20-3-2/3370

## ПАМЯТКА

Уважаемый участник судопроизводства!

В случае несогласия с постановлением апелляционной инстанции Вы вправе обжаловать в течение 6 месяцев со дня вступления его в законную силу (статья 435 ГПК )

Прежде чем обратиться в Верховный Суд необходимо ПРОВЕРИТЬ:

**I.** Имеет ли право кассация рассматривать Ваше ходатайство (часть 2 статьи 434 ГПК – перечень судебных актов, не подлежащих пересмотру в кассационном порядке);

**II.** Правильно ли заполнено ходатайство (статья 441 ГПК) и оформлены документы Вашего представителя (статья 61 ГПК).

Обязательно надо приложить к ходатайству доверенность, удостоверение адвоката и письменное уведомление о защите (представительстве), документ, подтверждающий членство в палате юридических консультантов.

**III.** Правильно ли уплачена госпошлина? Надо внимательно прочитать:

- статью 610 Налогового кодекса;

- статью 104 ГПК;

- пункт 3 Нормативного постановления Верховного Суда от 07.07.2016г. № 6 «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности».

- основания освобождения от госпошлины? (статья 616 НК).

**IV.** Госпошлину в Верховный Суд следует уплатить по указанным реквизитам:

**Бенефициар:** РГУ «Управление государственных доходов по Есильскому району Департамента государственных доходов по городу Астане Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан»

**БИН:** 081240013779

**ИИК:** KZ24070105KSN0000000

**Банк бенефициара:** ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»

**БИК:** ККМФКЗ2А

**Код налогового органа:** 6205

**КБК 108126**

**КНП 911**

### ПРИМЕЧАНИЕ

Если судебные акты местных судов не подлежат пересмотру в кассационном (см.п.I.) или не были обжалованы в апелляционном порядке, стороны вправе обратиться на имя Председателя Верховного Суда с ходатайством о внесении представления при наличии оснований, предусмотренных частью 6 статьи 438 ГПК.

Ходатайство оформляется по вышеперечисленным требованиям, указанным в п.п.II - IV.

