



Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

26 августа 2020 года

дело №7514-20-00-2/4271

город Алматы

Бостандыкский районный суд города Алматы в составе:
председательствующего судьи Альпиевой Н.Б.,
при секретаре судебного заседания Олжабаевой А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании посредством МВКС (мессенджера
«WhatsApp») гражданское дело по жалобе:

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Лобанева Евгения Михайловна

ОТВЕТЧИК:

Нотариус города Алматы Ерубаета Багдагуль Омиралиевна

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ НА ПРЕДМЕТ СПОРА:**

Кооператив собственников помещений (квартир) «Aur Home»

ТРЕБОВАНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ:

1. Об обжаловании нотариальных действий;
2. Об отмене исполнительной надписи.

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Представитель заявителя Саржанов Г.Т.;

Нотариус Ерубаета Б.О.

Представитель нотариуса г.Алматы Ерубаетой Б.О. – Джуламанова А.С.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

22 июня 2020 года нотариусом г.Алматы Ерубаетой Б.О. совершена исполнительная надпись №521 о взыскании с Лобаневой Е.М в пользу КСП (К) «Aur Home» задолженность за период 25 месяцев в размере 87 221 тенге, а также расходы по совершению исполнительной надписи в размере 4 167 тенге.

1 июля 2020 года заявителем инициировано обращение в адрес нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. с возражением на вынесенную исполнительную надпись и требованием о ее отмене.

Постановлением нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. от 7 июля 2020 года отказано в удовлетворении возражения Лобаневой Е.М. на указанную исполнительную надпись.

В качестве правового обоснования принятого решения нотариусом г.Алматы Ерубасовой Б.О. сделана ссылка на отсутствие соответствующих правовых оснований для ее отмене.

Заявитель Лобанева Е.М. обратилась в суд с жалобой на действия нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. Заявленные требования мотивированы тем, что нотариусом не принят во внимание факт наличия спорной ситуации, тогда как исполнительная надпись может быть совершена исключительно по бесспорным требованиям. В марте 2019 года заявитель получила досудебную претензию от КСП (К) «Aur Home» с требованием оплатить сумму задолженности в размере 30 54 тенге за 5 месяцев. Заявителю не известно на основании каких документов и в каком порядке была рассчитана задолженность. На устные вопросы о предоставлении отчетности и возможности участия в общих собраниях председатель КСП сообщила, что заявитель не имеет никакого отношения к кондоминиуму дома. Обращает внимание суда на тот факт, что не заключала каких-либо договоров с КСП (К) «Aur Home». Кроме того, заявитель запросила у КСП (К) «Aur Home» ряд документов: протоколы общих собраний, устав и иные документы, которые до настоящего времени не представлены. Все указанные доводы были приведены заявителем в соответствующем возражении на исполнительную надпись.

В этой связи, просит:

- Признать незаконными действия нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. по отказу в вынесении постановления об отмене исполнительной надписи;
- Отменить исполнительную надпись нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. от 22 июня 2020 года.

Из отзыва на жалобу, предоставленного нотариусом г.Алматы Ерубасовой Б.О. следует несогласие с заявленными требованиями. Так, исполнительная надпись вынесена после изучения всех необходимых документов: листов голосования собственников квартир, протокола согласия, выписки из протокола, акта приема-передачи дома, расчета долей каждого собственника, учредительные документы, расчет задолженности. Соответствующая исполнительная надпись в установленном законом направлена должнику по адресу регистрации. Также, обращает внимание суда на тот факт, что пропуск срока заявителем вызван причинами, не являющимися уважительными.



Представитель заявителя Саржанов Г.Т. в ходе судебного заседания, полностью поддержав заявленные требования по изложенным в жалобе основаниям, просил их удовлетворить в полном объеме.

Представитель нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. – Джуламанова А.С. и нотариус Ерубасова Б.О. в ходе рассмотрения дела заявленные требования не признали, просили отказать в их удовлетворении ввиду необоснованности и недоказанности.

Представитель третьего лица КСП (К) «Аur Home» на судебное заседание не явился, не смотря на надлежащее извещение о дне, времени и месте рассмотрения настоящего гражданского дела. Судом принято решение о рассмотрении дела без участия надлежаще извещенного и не явившегося третьего лица.

Представителем заявителя Саржановым Г.Т. в ходе рассмотрения дела заявлено ходатайство о восстановлении срока для обжалования действий нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О.

Также, представителем заявителя Саржановым Г.Т. заявлено ходатайство о взыскании нотариуса расходов по оплате услуг представителя в размере 70 000 тенге.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ

Согласно статье 92-1 Закона Республики Казахстан «О нотариате» (далее – Закон) Для взыскания денег или истребования иного движимого имущества от должника нотариус совершает исполнительную надпись на документе, устанавливающем задолженность, или выдает соответствующее постановление.

Исполнительная надпись может быть совершена на копии документа, устанавливающего задолженность, при условии предъявления его подлинника, в котором делается соответствующая отметка.

На основании исполнительной надписи или соответствующего постановления производится взыскание задолженности по следующим бесспорным требованиям:

- о взыскании задолженности с собственников помещений (квартир), уклоняющихся от участия в обязательных расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях", за исключением требований о взыскании дополнительных расходов;

Взыскание неустойки (пени), процентов, если таковые причитаются, производится на основании исполнительной надписи, за исключением банковских займов, при письменном признании должником неисполненного обязательства.



Совершение исполнительной надписи осуществляется при признании должником вины в неисполненном обязательстве, подтверждении нотариусом факта признания вины в неисполненном обязательстве, если договором не предусмотрен иной механизм взыскания неустойки (пени), процентов.

В данном случае, из содержания исполнительной надписи от 22 июня 2020 года следует, что последней с Лобаневой Е.М. в пользу взыскателя взыскана сумма задолженности в размере 87 221 тенге за 25 месяцев, а также расходы по совершению исполнительной надписи в размере 4 167 тенге.

Из содержания заявления взыскателя КСП (К) «Аur Home» на вынесение исполнительной надписи следует, что испрашиваемая ко взысканию сумма задолженности состоит из: расходов на содержание жилища в размере 75 221 тенге, стоимости замены труб холодного водоснабжения – 12 000 тенге.

Вместе с тем, расходы по замене труб холодного водоснабжения не являются обязательными расходами на содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных Законом Республики Казахстан "О жилищных отношениях" следовательно взыскание указанной суммы на основании исполнительной надписи, принимая во внимание отсутствие признания суммы долга Лобаневой Е.М., не допускается.

Кроме того, данные требования не являются бесспорными, поскольку стороной нотариуса не представлено доказательств, свидетельствующих о предоставлении взыскателем доказательств признания Лобаневой Е.М. суммы долга.

В соответствии с содержанием Методических рекомендаций по совершению исполнительной надписи, утвержденных решением Правления Республиканской нотариальной палаты от 9 марта 2016 года №3 (далее – Методические рекомендации), при подаче заявления взыскателем предоставляются документы, являющиеся основанием для совершения исполнительной надписи, а также расчет задолженности. Расчет задолженности, предоставляемый от имени юридического лица, подписывается первым руководителем и главным бухгалтером (при его наличии). На основании этих документов нотариуса проверяет бесспорность задолженности или иной ответственности должника перед взыскателем, размер задолженности по заявленному требованию.

Согласно пп.5 п.8 Методических рекомендаций для совершения исполнительной надписи о взыскании задолженности по обязательству о взыскании задолженности с собственником помещений (квартир), уклоняющихся от участия в обязательных расходах на содержание общего имущества объекта кондоминиума, утвержденных законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», предоставляются: заверенная копия договора на обслуживание (если взыскатель управляющая компания); копии



документов об установлении тарифов, определении пени (протокол, выписка из решения общего собрания КСК); документ о расчете суммы задолженности (заверенная взыскателем копия лицевого счета с расчетом суммы задолженности или заверенная взыскателем выписка из лицевого счета) по оплате за услуги, пени за несвоевременное внесение такой платы. Указанный документ должен содержать сведения о сроках уплаты задолженности, о дате возникновения обязанности по внесению оплаты и письменное уведомление (извещение), направленное должнику, о сумме задолженности и сроке ее погашение.

В данном случае, в ходе рассмотрения настоящего гражданского дела не представлено доказательств, свидетельствующих о бесспорности соответствующих требований о взыскании Лобаневой Е.М. в пользу КСП (К) «Аur Home» суммы задолженности, что исключает наличие правовых оснований для взыскания суммы путем совершения исполнительной надписи.

В соответствии с пунктом 2 ст.48 Закона Республики Казахстан «О нотариате» (далее – Закон) при отказе лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, нотариусом вручается мотивированное постановление в письменном виде с указанием причин отказа в течение десяти календарных дней со дня обращения лица за совершением нотариального действия.

Согласно положениям статьи 92-8 Закона нотариус выносит постановление об отмене исполнительной надписи или соответствующего постановления не позднее трех рабочих дней со дня получения возражения против заявленного требования.

Постановление об отмене исполнительной надписи или соответствующего постановления оспариванию не подлежит.

В случае, если постановлением нотариуса совершенная исполнительная надпись или соответствующее постановление по возражению должника не отменены, их оспаривание осуществляется в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 364 Гражданского процессуального Кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК) заинтересованное лицо, считающее неправильным совершенное нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия, вправе подать об этом жалобу в суд по месту нахождения нотариуса или должностного лица, уполномоченного на совершение нотариальных действий.

Представителем заявителя Саржановым Г.Т. в ходе рассмотрения дела заявлено ходатайство о восстановлении срока для обжалования действий нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. Данное ходатайство мотивировано тем, что 14 июля 2020 года соответствующая жалоба на действия нотариуса была направлена в адрес Бостандыкского районного суда г.Алматы и возвращена



определением суда от 21 июля 2020 года. Правовым основанием возврата поданной жалобы послужил факт недоплаты заявителем государственной пошлины. Повторно жалоба была направлена в суд уже после оплаты государственной пошлины в установленном законом размере.

В соответствии с частью 4 статьи 364 ГПК жалоба подается в суд в десятидневный срок, исчисляемый со дня, когда заявителю стало известно о совершенном нотариальном действии или об отказе в совершении нотариального действия.

Согласно частям 2,4 статьи 126 ГПК сроки, установленные настоящим Кодексом, могут быть восстановлены судом, если они пропущены по причинам, признанным судом уважительными.

В данном случае, установлено, что срок для обжалования нотариальных действий Лобаневой Е.М. пропущен в результате возврата судом ранее поданной жалобы и устранения обстоятельств, препятствующих принятию жалобы в производство суда. Указанные обстоятельства свидетельствуют об уважительности причин пропуска заявителем срока для обжалования нотариальных действий и наличия правовых оснований для его восстановления.

Таким образом, совокупность установленных судом обстоятельств дела дает суду основания считать, что заявленные требования подлежат удовлетворению в части отмены исполнительной надписи, поскольку последняя совершена с нарушением требований действующего законодательства.

Кроме того, в числе прочего, стороной заявителя заявлено требование о признании незаконными действий нотариуса г.Алматы Ерубасовой Б.О. по отказу в вынесении постановления об отмене исполнительной надписи. Данные требования не подлежат удовлетворению, как излишне заявленные. В данном случае, восстановление нарушенных прав Лобаневой Е.М. осуществлено путем вынесения решения об отмене исполнительной надписи.

В этой связи, жалоба Лобаневой Е.М. подлежит частичному удовлетворению.

В силу статьи 109 Гражданского процессуального Кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК) стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. Если иск удовлетворен частично, то расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В этой связи, с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате государственной пошлины, пропорционально удовлетворенной части иска, а также почтовые расходы и расходы по оплате комиссионного вознаграждения банка.



Вместе с тем, согласно части 8 статьи 108 ГПК в числе прочего, к издержкам, связанным с производством по делу, относятся расходы по оплате помощи представителя.

В силу части 1 статьи 113 ГПК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает возмещение другой стороной понесенных ею расходов по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, участвовавшего в процессе, в размере фактически понесенных стороной расходов.

В данном случае, с учетом обстоятельств дела, степени его сложности, критерия справедливости, суд считает необходимым снизить сумму расходов по оплате помощи представителя, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца, до 7 000 тенге.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, суд **РЕШИЛ:**

Жалобу Лобаневой Евгении Михайловны – удовлетворить частично.

Отменить исполнительную надпись, учиненную нотариусом Ерубасовой Багдагуль Омиралиевны от 22 июня 2020 года о взыскании с Лобаневой Евгении Михайловны в пользу КСП (К) «Аur Home» задолженности в размере 87 221 (восемьдесят семь тысяч двести двадцать одна) тенге и расходов по совершению исполнительной надписи в размере 4 167 (четыре тысячи сто шестьдесят семь) тенге.

Взыскать с нотариуса Ерубасовой Багдагуль Омиралиевны в пользу Лобаневой Евгении Михайловны расходы по оплате помощи представителя в размере 7 000 (семь тысяч) тенге и расходы по оплате государственной пошлины в размере 835 (восемьсот тридцать пять) тенге.

В удовлетворении остальной части жалобы – отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба, принесено ходатайство прокурором с соблюдением требований статей 403-404 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в Алматинский городской суд через Бостандыкский районный суд г.Алматы в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.



Судья

Альпиева

Н.Б.

