

Истец: Акимат города Алматы, г. Алматы, пл. Республики, 4
Представитель КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», г. Алматы, ул. Толе би, 155, т. 8 701 7148895
Ответчики: [REDACTED] Надежда Ивановна, 08.08.1937 г.р., уд.л.
[REDACTED] от 26.10.1998г МВД РК, ИИН [REDACTED]
[REDACTED] Алла Геннадьевна, 15.04.1961г.р., уд.л.
[REDACTED] 02.05.2006 МЮ РК, ИИН [REDACTED]
[REDACTED] Лариса Геннадьевна, 13.11.1968 г.р. уд.л.
[REDACTED] от 28.01.2013 г. МВД РК
адрес: г. Алматы, пр. [REDACTED], д.355, тел: 8 7 [REDACTED]
27-58

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

на решение Жетысуского районного суда г. Алматы от 05.11.2019г.

Судьей Жетысуского районного суда г. Алматы Кудиярбековым Н.Ж., вынесено 05.11.2019г. решение по гражданскому делу № 7515-19-00-2/2151 по иску акимата города Алматы к [REDACTED] Надежде Ивановне, [REDACTED] Алле Геннадьевне [REDACTED] Ларисе Геннадьевне о принудительном отчуждении (выкупе) для государственных нужд земельного участка и жилого дома. Данным решением суда иск акимата г. Алматы удовлетворен частично: принудительно отчуждены для государственных нужд у ответчиков доля земельного участка площадью 0,0363 га (общая площадь участка 0,0656га) и жилой дом площадью 58,4 кв.м. по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр. [REDACTED], д.355; определена компенсация 25 599 952 тенге; принудительно прекращено право собственности ответчиков на земельный участок и дом; постановлено выселить ответчиков из земельного участка и жилого дома.

Данное решение суда изготовлено в окончательной форме 11.11.2019г.

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

Истцом предоставлен отчет об оценке недвижимого имущества независимого оценщика ТОО «ИПЦ Гранд Проект» от 28.08.2017г. согласно которого рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества составляет 18 371 299 тенге (в том числе: 7 567 209 тенге – рыночная стоимость земельных улучшений; 10 452 432 тенге – рыночная стоимость земельного участка; 351 658 – рыночная стоимость зеленых насаждений).

Ответчиком суду представлен отчет об оценке ТОО «Институт оценки» от 17.06.2019г. с явно завышенной рыночной стоимостью данного изымаемого объекта в 29 946 782 тенге.

Суд, без обоснования почему представленный истцом акиматом отчет об оценке ТОО «ИПЦ Гранд Проект» от 28.08.2017г. на сумму 18 371 299 тенге не соответствует законодательству об оценочной деятельности и не может быть принят судом, привлек специалиста в области оценочной деятельности ТОО «Резон» для изготовления еще одного отчета об оценке, согласно которого рыночная стоимость изымаемого имущества составила уже 25 599 952 тенге (в том числе: 11 144 508 тенге – рыночная стоимость земельного участка; 13 093 253 тенге – рыночная стоимость строений; 896 672 тенге – зеленые насаждения; 465 519 тенге – убытки связанные с изъятием).

Суд, считаем необоснованно, для определения суммы компенсации ответчику принял представленный привлеченным судом специалистом – оценщиком отчет об оценке ТОО «Резон» от 21.10.2019г. на завышенную сумму 25 599 952 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 имеющимся отчетам об оценке, не установил круг обстоятельств имеющих значение дела, суду необходимо было попытаться самостоятельно установить объективную соответствующую законодательству стоимость оспариваемого имущества изучив и дав надлежащую оценку данным доказательствам, чего сделано не было, в результате этого, суд ошибочно взял за основу завышенную оценку ТОО «Резон», не дав полноценного и обоснованного объяснения данного решения, и не обосновав почему представленный истцом отчет об оценке является недопустимым доказательством по делу,.

Исходя из вышеизложенного, **ПРОШУ СУД:**

1. Решение Жетысуского районного суда г. Алматы от 05.11.2019г. по гражданскому делу № 7515-19-00-2/2151 по иску акимата города Алматы [REDACTED] Надежде Ивановне, [REDACTED] Алле Геннадьевне, [REDACTED] Ларисе Геннадьевне о принудительном отчуждении (выкупе) для государственных нужд земельного участка и жилого дома по адресу: г. Алматы, Жетысуский район, пр [REDACTED], д.355, - изменить, отменив в части определения цены за выкупаемый земельный участок и дом в размере 25 599 952 тенге.

2. Денежную компенсацию [REDACTED] Надежде Ивановне, [REDACTED] Алле Геннадьевне, [REDACTED] Ларисе Геннадьевне определить в размере 18 371 299 тенге.

**Представитель акимата города Алматы
по доверенности**

М. Кольбаев