Дело № 2 - 1569

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

13 октября 2015 года город Шымкент

Каратауский районный суд г.Шымкент Южно-Казахстанской области в составе председательствующего судьи Агманова Е.Б., при секретаре Мусабековой А., с участием представителя истца Алжанбаева Н.Ж., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Акима г.Шымкент к Дуйсебаевой Гульнур Бакировне о принудительном отчуждении недвижимого имущества с земельным участком, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд,

У С Т А Н О В И Л :

Аким г.Шымкент обратился в суд с исковым заявлением к Дуйсебаевой Г.Б. о принудительном отчуждении недвижимого имущества с земельным участком, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, мотивируя тем, что в соответствии со ст.84 Земельного кодекса Республики Казахстан, главы 6 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе», в соответствии с Генеральным планом города Шымкент принято постановление акимата г.Шымкент № 309 от 19.07.2012 года об изъятии для государственных нужд земельного участка, площадью 0,1000 га, кадастровый № 19-309-190-2322, предоставленного для строительства жилого дома, принадлежащего на праве частной собственности. Собственнику направлено уведомление, отметка о получении уведомления датируется 07.04.2015 года.

В соответствии со ст.69 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» собственник изымаемого имущества или негосударственный землепользователь с момента получения письменного уведомления о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в течение одного месяца вправе инициировать согласительные процедуры путем подачи соответствующего обращения в местный исполнительный орган. Указанное обращение регистрируется в день подачи.

Местный исполнительный орган в течение одного месяца обязан рассмотреть предложения собственника или негосударственного землепользователя к проекту договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд по составу изымаемого имущества, лицам, права которых в отношении изымаемого имущества будут прекращены или ограничены, и размеру убытков, подлежащих возмещению. С момента получения предложений местный исполнительный орган обязан организовать проведение независимой оценки стоимости изымаемого для государственных нужд имущества и определить порядок финансирования расходов государства на приобретение имущества и осуществить иные действия, связанные с переходом права собственности на имущество.

Изымаемый земельный участок принадлежит ответчику на основании договора купли-продажи от 17.11.2006 года, согласно которого земельный участок был приобретен за 576 000 тенге.

На основании ст.87 Земельного кодекса Республики Казахстан размер, формы платежа и сроки выплаты возмещения стоимости земельного участка при его принудительном отчуждении для государственных нужд определяются главой 6 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе».

В соответствии с п.2 ст.67 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, предоставленного под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства (кроме полевых наделов), на котором находится индивидуальный жилой дом, определяется в размере стоимости земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в размере, не превышающем их рыночную стоимость.

В связи с принудительным отчуждением земельного участка Акиматом г.Шымкент было организовано проведение оценки и на основании отчета об оценке рыночной стоимости ТОО «Бағалау Консалтинг» рыночная стоимость земельного участка составила 4 113 432 тенге. На сегодняшний день ответчик отказывается от предложенной суммы в размере 576 000 тенге, что подтверждается письменно.

В соответствии с п.п.1,3 ст.88 Земельного кодекса Республики Казахстан, 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. Гражданские дела по искам о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд рассматриваются и разрешаются в месячный срок со дня окончания подготовки дела к судебному разбирательству.

В связи с вышеизложенным, просит произвести принудительное отчуждение земельного участка, площадью 0,1000 га, кадастровый № 19-309-190-2322, принадлежащего ответчику Дуйсебаевой Г.Б. для государственных нужд с предоставлением денежной компенсации в размере 576 000 тенге.

В судебном заседании представитель истца Алжанбаев Н.Ж., действующий по доверенности, исковые требования поддержал полностью и просил удовлетворить иск.

Ответчик Дуйсебаева Г.Б., извещенная надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в суд не явилась, уважительных причин неявки не сообщила и не просила о рассмотрении дела в свое отсутствие.

В соответствии со статьей 134 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, участвующие в деле, и их представители обязаны сообщить суду о перемене своего адреса, абонентского номера сотовой связи, электронного адреса во время производства по делу. При отсутствий такого сообщения повестка или иное извещение, вызов посылаются по последнему известному суду адресу абонентскому номеру сотовой связи или электронному адресу и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не проживает или не находиться , не использует этот абонентский номер сотовой связи или электронный адрес.

В силу п.4 ст.187 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц участвующих в деле надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, если признает причины их неявки неуважительными.

Выслушав пояснения представителя истца, изучив материалы дела, исследовав доказательства, суд приходит к выводу об удовлетворении искового заявления по следующим основаниям.

Согласно требованиям ст.ст.15 и 66 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан суд полностью освобожден от сбора доказательств по собственной инициативе. Доказательства представляются сторонами и другими лицам, участвующими в деле.

В силу ст.ст.164, 167 Земельного Кодекса Республики Казахстан, право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом и другими законодательными актами Республики Казахстан. Споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в судебном порядке.

Согласно п.2 ст.43 Земельного кодекса Республики Казахстан предоставление земельных участков в собственность или землепользование осуществляется местными исполнительными органами областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимами городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции, установленной настоящим Кодексом.  
      Решение о предоставлении земельного участка принимается на основании положительного заключения комиссии и землеустроительного проекта.

В силу п.1, 2 ст.18 указанного Кодекса Республики Казахстан к компетенции местного исполнительного органа города областного значения в области регулирования земельных отношений в пределах границ (черты) города и на территории, переданной в его административное подчинение, относятся: предоставление земельных участков в частную собственность и землепользование, за исключением случаев, предусмотренных статьями [13](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z16), [16](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z19) и [19](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z22) настоящего Кодекса;  изъятие земельных участков, в том числе для государственных нужд, за исключением случаев, предусмотренных статьями 13 и 16 настоящего Кодекса.

 В соответствии с пп.2 п.3 ст.22 Земельного кодекса Республики Казахстан право собственности на земельный участок возникает на основе гражданско-правовых сделок.

Как следует из материалов дела, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 17.11.2006 года, удостоверенного нотариусом Мұратовой Г.Х., реестровый № 24710 Дуйсебаева Г.Б. приобрела у Жаңашқызы С. земельный участок, расположенный по адресу: г.Шымкент, Сайрамский район, Сайрамский сельский округ, село Нуртас, ул. Новостройка, участок 216 для строительства жилого дома, площадью 0,1000 га, стоимостью 576 000 тенге.

На основании чего, ею получен Акт № 243814 года на право частной собственности на земельный участок, кадастровый № 19-309-190-2322, расположенный по указанному выше адресу.

Согласно ст.188 Гражданского кодекса Республики Казахстан право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

В соответствии с п.1 ст.84 Земельного кодекса Республики Казахстан земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда.

В соответствии с п1 ст.88 Земельного кодекса Республики Казахстан 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.

Согласно п.1 ст. 61 и п.1 ст. 62 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» от 01.03.2011 года, принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд может осуществляться исключительно в отношении земельного участка.

Принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является исключительным случаем отчуждения имущества, находящегося в собственности физических лиц и негосударственных юридических лиц, и может быть осуществлено только при невозможности использования всех иных возможных случаев отчуждения имущества, предусмотренных [Гражданским кодексом](http://zan.kz/rus/docs/K940001000_#z1435) Республики Казахстан и законами Республики Казахстан.

Как следует из имеющегося в материалах дела Постановления № 309 от 19.07.2012 года, Акиматом г.Шымкент постановлено изъять земельные участки для государственных нужд согласно приложенного списка, в котором также указан и участок, принадлежащий ответчику Дуйсебаевой Г.Б.

Согласно п.1 ст.64 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» от 01.03.2011 года, исполнительный орган или по поручению вышестоящего органа нижестоящий исполнительный орган обязан не позднее трех календарных дней после опубликования постановления, указанного в [пункте 2](http://zan.kz/rus/docs/Z1100000413#z547) статьи 63 настоящего Закона, направить собственнику или негосударственному землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд с приложением к нему проекта договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд по почте с обязательным получением уведомления о получении почтового отправления. В случае отсутствия уведомления о получении почтового отправления документы, указанные в настоящем пункте, направляются повторно.

В соответствии с представленным уведомлением от 29.07.2015 года, направленным ответчику Дуйсебаевой Г.Б. разъяснено об изъятии ее земельного участка кадастровый № 19-309-190-2322.

Согласно п.1 ст.65 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» от 01.03.2011 года, принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется после истечения сроков, установленных в постановлении, указанном в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, с согласия собственника или негосударственного землепользователя, если иное не предусмотрено законами Республики Казахстан, либо по решению суда.

Согласно п.2 ст.67 Закона Республики Казахстан «О государственном имуществе» от 01.03.2011 года, стоимость земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, перешедшего к собственнику по гражданско-правовой сделке или по решению суда, определяется в размере стоимости, указанной в гражданско-правовом договоре или в решении суда, но не превышающей рыночную стоимость. В случае, если в гражданско-правовом договоре цена за земельный участок не указана, стоимость земельного участка определяется по его кадастровой (оценочной) стоимости.

Как следует из представленного в материалах дела Отчета об оценке рыночной стоимости недвижимости № 02-03-ШМК-ОЗО-080 от 03.05.2015 года, выполненного ТОО «Бағалау Консалтинг» рыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г.Шымкент, мкр. Нуртас, ул. Новостройки, уч.216 составляет 4 113 432 тенге.

Однако как установлено, ответчик Дуйсебаева Г.Б. отказывается от суммы, предлагаемой в качестве компенсации в размере 576 000 тенге, поэтому учитывая, указанную норму Закона, суд считает возможным предоставить ответчику компенсацию в сумме, затраченной ею при приобретении земельного участка по договору от 17.11.2006 года в размере 576 000 тенге.

В связи с чем, на основе совокупности собранных по делу доказательств и указанных выше норм закона, суд приходит к выводу об обоснованности и законности предъявленных исковых требований к ответчику Дуйсебаевой Г.Б. о принудительном отчуждении земельного участка в связи с изъятием его для государственных нужд с предоставлением компенсации в размере 576 000 тенге.

В соответствии с п.1 ст. 64 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан доказательствами по делу являются полученные законным способом фактические данные, на основе которых, в предусмотренном законом порядке, суд, устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела.

Согласно п.1 ст.116 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан издержки, связанные с производством по делу, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход государства полностью или пропорционально удовлетворенной части иска

Как следует из представленных документов, истец согласно ст.541 Налогового кодекса Республики Казахстан освобожден от уплаты государственной пошлины, таким образом, если бы истец не был освобожден от уплаты государственной пошлины он бы при подаче иска уплачивал государственную пошлину в размере 50 % от размера месячного расчетного показателя, то есть сумму в размере 991 тенге.

Следовательно, в пользу государства подлежит взысканию с ответчика сумма государственной пошлины в размере 991 тенге.

В соответствии со ст.65 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений. Каких-либо других доказательств, кроме исследованных в суде, представлено не было.

Руководствуясь ст.ст.116, 217-221 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, суд

Р Е Ш И Л :

Исковое заявление Акима г.Шымкент к Дуйсебаевой Гульнур Бакировне о принудительном отчуждении недвижимого имущества с земельным участком, в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд – удовлетворить.

Изъять у Дуйсебаевой Гульнур Бакировны земельный участок кадастровый № 19-309-190-2322, расположенный по адресу: г.Шымкент, микрорайон Нуртас, улица Новостройки, уч.216, площадью 0,1000 га для государственных нужд с предоставлением денежной компенсации в размере 576 000 (пятьсот семьдесят шесть тысяч) тенге.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию Южно-Казахстанского областного суда через Каратауский районный суд г.Шымкента в течение 15 дней со дня вручения копии решения.

Председательствующий: судья Агманов Е.Б.