ОПРЕДЕЛЕНИЕ

29 июля 2026 года №7199-26-00-2ам/435 город Астана

Судья судебной коллегии по гражданским делам суда города Астаны суда Амиргалиев А.А., с участием представителя должника Гальцер Е.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании посредством мобильного приложения «WhatsApp» представление частного судебного исполнителя исполнительного округа города Астаны Тургунбаева Абая Жолдыбековича об обращении взыскания на недвижимое имущество должника Аткельдировой Елены Владимировны, поступившее по частным жалобам частного судебного исполнителя, взыскателя на определение специализированного межрайонного суда по делам несовершеннолетних города Астаны от 15 июня 2026 года,

УСТАНОВИЛ:

Частный судебный исполнитель исполнительного округа города Астаны Тургунбаев А.Ж. (далее - ЧСИ) обратился в суд с представлением об обращении взыскания на недвижимое имущество, принадлежащее должнику Аткельдировой Елене Владимировне, расположенное по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Кенесары, дом 65, ВП 8, кадастровый номер 21:318:030:860:65:вп-8.

Представление мотивировано наличием возбужденного исполнительного производства от 22 апреля 2025 года о взыскании с Аткельдировой Елены Владимировны в пользу Аткельдирова Рустама Маратовича в счет стоимости ½ доли в нежилом помещении по адресу в г.Астане, р-н Байконыр, улица Кенесары, 52, н.п. 73, денежной компенсации в размере 51 625 662 тенге и расходов по оплате государственной пошлины 516 256 тенге. Должник не исполняет требования исполнительного документа.

Определением специализированного межрайонного суда по делам несовершеннолетних города Астаны от 15 июня 2026 года в удовлетворении представления частного судебного исполнителя об обращении взыскания на недвижимое имущество должника отказано.

В частных жалобах частный судебный исполнитель, взыскатель просят отменить определение, удовлетворить представление, мотивируя нарушением судом норм процессуального права.

Частный судебный исполнитель, взыскатель, извещенные надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, к видеоконференцсвязи не подключились.

Выслушав представителя должника, просившего отказать в удовлетворении частных жалоб, изучив материалы представления, доводы

частных жалоб, коллегия приходит к выводу об отмене определения по следующим основаниям.

Основания к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке предусмотрены статьей 427 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК).

Такие нарушения судом первой инстанции допущены.

Так, постановлением судебной коллегии по гражданским делам суда города Астаны от 9 апреля 2025 гола отменено решение специализированного межрайонного суда по делам несовершеннолетних города Астаны от 30 января 2025 года с принятием нового решения об удовлетворении иска.

Встроенное нежилое помещение общей площадью 234.4 кв.м, расположенное в г.Астане, р-н Байқоңыр, улица Кенесары, 52, н.п. 73, кадастровый номер 21:318:030:891:52:нп73, передано в личную собственность Аткельдировой Елены Владимировны.

Постановлено взыскать с Аткельдировой Елены Владимировны в пользу Аткельдирова Рустама Маратовича в счет стоимости ½ доли в нежилом помещении по адресу: г.Астана, р-н Байқоңыр, улица Кенесары, 52, н.п. 73, денежную компенсацию в размере 51 625 662 тенге и расходы по оплате государственной пошлины 516 256 тенге.

В соответствии с частью 1 статьи 250-1 ГПК в ходе принудительного исполнения решения суда при невозможности погашения задолженности за счет иного имущества либо при недостаточности имущества взыскатель либо судебный исполнитель вправе обратиться в суд с заявлением об обращении взыскания на недвижимое имущество должника, в том числе на долю в нем.

Согласно пунктам 1, 4 статьи 55 Закона Республики Казахстан "Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей" обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

При отсутствии у должника денежных сумм, достаточных для погашения задолженности, взыскание обращается на другое принадлежащее должнику имущество. Судебный исполнитель с письменного согласия взыскателя или взыскателей одной очереди и должника, предварительно оценив имущество, в соответствии со статьей 68 настоящего Закона вправе передать его взыскателю или взыскателям одной очереди в натуре без реализации.

Взыскание на имущество должника обращается в том размере и объеме, который необходим для исполнения исполнительного документа с учетом расходов по исполнению и расходов по оплате деятельности частного судебного исполнителя. При недостаточности другого имущества должника взыскание может быть обращено на его имущество, стоимость которого превышает размер взыскания по исполнительному документу. В таких случаях после реализации имущества должнику возвращается

Құжатқа қол қойылған: Амиргалиев А. А., 03.08.2026

7199-26-3-2ам/439

выручennая сумма за вычетом взысканной по исполнительному документу суммы и расходов по исполнению, а также сумм по оплате деятельности частного судебного исполнителя.

Согласно отчету об оценке от 28 августа 2025 года привлеченного независимого специалиста оценщика ТОО «ALTAI ASSESSMENT» вышеуказанное недвижимое имущество оценено на сумму 66 636 026 тенге.

Отказ в удовлетворении представления суд первой инстанции мотивировал тем, что суду не представлены обстоятельства, делающие совершение исполнительных действий затруднительными или невозможными. Не представлены доказательства предоставления сторонам срока для самостоятельной реализации недвижимого имущества. Кроме того, судебному исполнителю необходимо проверить информацию, прозвучавшую в судебном заседании, о сроке аренды земельного участка, обслуживающего недвижимое имущество в виде встроенного помещения. Анализ представленных доказательств, позволяет суду сделать вывод, что судебным исполнителем не в полной мере проделана работа по исполнению судебного акта.

Тогда как в соответствии с пунктом 2 статьи 74 Закона Республики Казахстан "Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей" судебный исполнитель после наложения ареста и проведения оценки имущества и до реализации имущества одновременно с ознакомлением с отчетом об оценке предоставляет должнику по его письменному обращению право самостоятельной реализации арестованного имущества в срок не более одного месяца по стоимости не ниже семидесяти пяти процентов от его оценочной стоимости, указанной в отчете об оценке, с даты составления которого прошло не более одного года.

Получение должником разрешения на реализацию имущества не является основанием для приостановления процедур по реализации имущества.

Срок самостоятельной реализации жилища составляет три месяца, в течение которого имущество не может быть выставлено на торги.

Право самостоятельной реализации арестованного имущества может быть использовано должником не более одного раза по одному исполнительному производству.

То есть, вышеуказанная норма предусматривает письменное обращение должника для реализации права самостоятельной реализации имущества.

Сведений о поступлении такого письменного обращения от должника не имеется, данное право им не утрачено, и указанные обстоятельства не являются основанием для отказа в удовлетворении представления.

Истечение срока аренды земельного участка также не является основанием для отказа в удовлетворении представления.

Учитывая, что должник является единственным собственником спорного имущества, в браке не состоит, недвижимое имущество в залоге у

Құжатқа қол қойылған: Амиргалиев А. А., 03.08.2026

7199-26-3-2ам/439

третьих лиц не находится, длительность неисполнения судебного акта, вступившего в законную силу более года назад, коллегия находит представление обоснованным и подлежащим удовлетворению.

При указанных обстоятельствах определение подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении представления судебного исполнителя, доводы частных жалоб - удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом 3) части 6 статьи 429 ГПК, коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Определение специализированного межрайонного суда по делам несовершеннолетних города Астаны от 15 июня 2026 года отменить.

Представление частного судебного исполнителя исполнительного округа города Астаны Тургунбаева А.Ж. об обращении взыскания на принадлежащее должнику Аткельдировой Елене Владимировне недвижимое имущество, - удовлетворить.

Обратить взыскание на принадлежащее должнику Аткельдировой Елене Владимировне недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Астана, район «Байқоңыр», улица Кенесары, дом 65, ВП 8, кадастровый номер 21:318:030:860:65:вп-8.

Частные жалобы частного судебного исполнителя и взыскателя - удовлетворить.

Определение вступает в законную силу со дня оглашения.

Определения суда апелляционной инстанции, вынесенные по частной жалобе или ходатайству прокурора обжалованию и опротестованию не подлежат, за исключением преграждающих возможность дальнейшего движения дела, могут быть обжалованы и опротестованы в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу в кассационную инстанцию.

Судья Амиргалиев А.А.

Құжатқа қол қойылған: Амиргалиев А. А., 03.08.2026

7199-26-3-2ам/439