О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

10 сентября 2026 года 5599-25-00-2а/1288 город Павлодар

Судебная коллегия по гражданским делам Павлодарского областного суда в составе председательствующего судьи Машрап А.М.,
рассмотрела в открытом судебном заседании в Павлодарском областном суде электронный материал, поступивший по частной жалобе должника на определение суда района Теренкөл Павлодарской области от 16 июля 2026 года

ЗАЯВИТЕЛЬ:
частный судебный исполнитель (далее-ЧСИ) Цечоев Асланбек Юсупович

ВЗЫСКАТЕЛЬ:
товарищество с ограниченной ответственностью «STRATERA»

ДОЛЖНИК:
крестьянское хозяйство (далее-КХ) «Амина» в лице Кадырова Александра Халыковича

ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ЛИЦА:
частный судебный исполнитель Бейсенов Тимур Каренович
товарищество с ограниченной ответственностью «ALEM AGRO HOLDING»

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:
ЧСИ Цечоев А.Ю.
представитель ТОО «STRATERA» Ажибаев Р.А.
глава КХ «Амина» Кадыров А.Х.
ЧСИ Бейсенов Т.К.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

ЧСИ Цечоев А.Ю. направил в суд представление об обращении взыскания на земельные участки на праве временного долгосрочного землепользования по исполнительному производству от 7 июля 2025 года о взыскании с КХ «Амина» в пользу ТОО «STRATERA» задолженности в сумме 3 881 751 тенге. Должник уведомлен, однако реальных мер по исполнению исполнительного документа им не предпринимается. Приняты меры по обеспечению исполнительного документа, а именно наложен арест на движимое и недвижимое имущество должника, расчетные счета, выставлено временное ограничение на выезд за пределы страны главе КХ.

Определением суда района Теренкөл Павлодарской области от 16 июля 2026 года заявление ЧСИ Цечоева А.Ю. об обращении взыскания на недвижимое имущество должника КХ «Амина» в исполнительном производстве удовлетворено в полном объеме. Обращено взыскание на недвижимое имущество в виде права временного долгосрочного

Scanned with CamScanner

землепользования на земельные участки крестьянского хозяйства «Амина», а именно на:

- право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 14:208:011:017, расположенный на территории Октябрьского сельского округа, района Тереңкөл, Павлодарской области;
- право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 14:208:011:019, расположенный на территории Октябрьского сельского округа, района Тереңкөл, Павлодарской области;
- право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, кадастровый номер 14:208:011:041, расположенный на территории Октябрьского сельского округа, района Тереңкөл, Павлодарской области.

В частной жалобе КХ «Амина» просит отменить определение суда района Тереңкөл Павлодарской области от 16 июля 2026 года, ссылаясь на неполное исследование судом обстоятельств дела. Указывает, что задолженность возникла вследствие временных финансовых трудностей, обусловленных сезонным характером сельскохозяйственной деятельности, и просит предоставить время до окончания уборки для добровольного погашения задолженности. Кроме того, заявитель ссылается на несоразмерность стоимости прав временного долгосрочного землепользования размеру задолженности, поскольку стоимость трех земельных участков составляет 14 150 481 тенге при задолженности 3 901 401 тенге. Считает, что суд не исследовал возможность обращения взыскания на часть имущества либо применения иных мер исполнения. На основании изложенного просит отменить определение суда и отказать в удовлетворении заявления частного судебного исполнителя об обращении взыскания на права временного долгосрочного землепользования.

В судебном заседании глава КХ «Амина» Кадыров А.Х. поддержал частную жалобу.

Другие участники возражали против частной жалобы.

Выслушав объяснения представителей сторон, изучив поступившие материалы, доводы частной жалобы, оценив в совокупности имеющиеся доказательства по делу, суд апелляционной инстанции приходит к следующему выводу.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В силу части 2 статьи 21 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК) вступившие в законную силу судебные акты обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан.

Согласно пункту 1 статьи 55 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (далее-

Документ подписан: Мәшреп А. М., 16.09.2026

Scanned with CamScanner

Закон) обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

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.

Согласно статье 63 Земельного кодекса Республики Казахстан земельный участок, находящийся в частной собственности, а также право постоянного и долгосрочного временного землепользования входят в состав имущества физических и юридических лиц, которым они отвечают по своим обязательствам, если иное не установлено законодательством Республики Казахстан.

Как установлено судом, на исполнении у частного судебного исполнителя Цечоева А.Ю. находится исполнительное производство о взыскании с КХ «Амина» в пользу ТОО «STRATERA» задолженности в размере 3 881 751 теңге.

В рамках исполнительного производства судебным исполнителем приняты меры, направленные на исполнение исполнительного документа, в том числе наложен арест на имущество и денежные средства должника, направлены запросы в банки второго уровня и регистрирующие органы, выставлено временное ограничение на выезд главы крестьянского хозяйства за пределы Республики Казахстан.

Вместе с тем указанные меры к исполнению судебного акта не привели. Согласно представленным ответам банков второго уровня денежных средств на счетах должника, достаточных для погашения задолженности, не имеется. С момента возбуждения исполнительного производства должником задолженность не погашалась.

Таким образом, суд первой инстанции правильно установил наличие оснований для обращения взыскания на имущество должника.

Вместе с тем судебная коллегия не может согласиться с выводом суда первой инстанции в части обращения взыскания одновременно на права временного долгосрочного землепользования тремя земельными участками.

При разрешении вопроса об обращении взыскания на имущество должника суду надлежит исходить не только из наличия у должника имущества и факта неисполнения судебного акта, но и из необходимости соблюдения соразмерности мер принудительного исполнения размеру задолженности.

Из материалов дела следует, что размер задолженности КХ «Амина» составляет 3 881 751 теңге.

Документ подписан: Машрап А. М., 16.09.2026

Scanned with CamScanner

В то же время согласно отчету об оценке права аренды от 15 июня 2026 года общая стоимость прав временного долгосрочного землепользования на трех земельных участках составляет 14 150 481 тенге.

При этом стоимость права временного долгосрочного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 14:208:011:017 составляет 5 353 814 тенге, что превышает размер имеющейся задолженности и является достаточным для обеспечения исполнения требований исполнительного документа.

Следовательно, для достижения цели исполнительного производства - фактического исполнения судебного акта, необходимость одновременного обращения взыскания на права землепользования всеми тремя земельными участками отсутствует.

Обращение взыскания на права землепользования земельными участками с кадастровыми номерами 14:208:011:019 и 14:208:011:041 при наличии возможности погашения задолженности за счет реализации права землепользования одним земельным участком с кадастровым номером 14:208:011:017 повлекло бы обращение взыскания на имущество, стоимость которого значительно превышает размер задолженности, и нарушило бы необходимый баланс между правами взыскателя и имущественными интересами должника.

Доводы должника о временном характере финансовых затруднений, обусловленных сезонностью сельскохозяйственного производства, не являются основанием для полного отказа в обращении взыскания, поскольку доказательств фактической возможности погашения задолженности в определенный срок должником не представлено.

С учетом размера задолженности, стоимости каждого из прав землепользования и необходимости соблюдения соразмерности судебная коллегия считает достаточным обратить взыскание на право временного долгосрочного землепользования земельным участком с кадастровым номером 14:208:011:017, стоимость которого согласно отчету об оценке составляет 5 353 814 тенге.

При этом оснований для обращения взыскания на права временного долгосрочного землепользования земельными участками с кадастровыми номерами 14:208:011:019 и 14:208:011:041 судебная коллегия не усматривает, поскольку обращение взыскания на них в рассматриваемом случае является излишним.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о наличии оснований для обращения взыскания на имущество должника является правильным, однако объем имущества, на которое обращено взыскание, определен без учета критерия соразмерности.

Доводы частной жалобы в этой части являются обоснованными и влекут изменение определения суда первой инстанции.

Документ подписан: Машрап А. М., 16.09.2026

Scanned with CamScanner

Иных нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену определения в остальной части, судебной коллегией не установлено.

При таких обстоятельствах определение суда подлежит изменению: в части обращения взыскания на право временного долгосрочного землепользования земельными участками с кадастровыми номерами 14:208:011:019 и 14:208:011:041 - отмене с отказом в удовлетворении заявления частного судебного исполнителя в этой части, а в части обращения взыскания на право временного долгосрочного землепользования земельным участком с кадастровым номером 14:208:011:017 - оставлению без изменения.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь подпунктом 3) части 6 статьи 429 ГПК, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Определение суда района Теренкөл Павлодарской области от 16 июля 2026 года по данному делу изменить, в части обращения взыскания на право временного долгосрочного землепользования земельными участками с кадастровыми номерами 14:208:011:019 и 14:208:011:041 отменить, в удовлетворении представления в этой части - отказать.

В остальной части определение суда оставить без изменения.

Частную жалобу должника удовлетворить частично.

Определение вступает в законную силу со дня его оглашения и может быть пересмотрено в кассационном порядке в течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу.

Председательствующий **Машрап А.М.**

Документ подписан: Машрап А. М., 16.09.2026

5599-26-3-2/1288

Scanned with CamScanner