Документ подписан: Мерекенов Л. Т., 28.07.2025
Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025
Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

№ 2а-6486/25

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2025 года город Алматы

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда в составе председательствующего судьи Мерекенова Л.Т., судей Тасыбековой М.Т., Трумовой Г.Ч.,

с участием представителя истца Куралбаева Н.Т., ответчика Дурягина Э.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании посредством мобильной видеоконференцсвязи электронное гражданское дело по иску Кушнер Александра Сергеевича к Дурягину Эдуарду Викторовичу о выделе доли путем взыскания денежной компенсации,

поступившее по апелляционной жалобе истца на решение районного суда №2 Ауэзовского района города Алматы от 28 апреля 2025 года,

УСТАНОВИЛА:

Истец обратился в суд с уточненным иском к ответчику, указывая, что согласно свидетельств о праве на наследство по закону от 08 апреля 2022 г. и от 14 апреля 2022 г. является наследником 5/12 доли квартиры, расположенной по адресу город Алматы, Ауэзовский район, мкр-он 10, дом 7, кв.39, в которой в настоящее время проживает ответчик Дурягин Э.В. После принятия наследства, истец, фактически лишен возможности владеть и пользоваться принадлежащей ему долей в квартире, ввиду отсутствия взаимопонимания между сторонами и как следствие эмоционального дискомфорта, при этом, у истца нет своего имущества.

Согласно отчета об оценке недвижимого имущества № 0221-2025 ТОО «НОК Standart Оценка» от 01 марта 2025 года рыночная стоимость спорной квартиры составила 21 530 577 тенге.

Истец также указывает, что обращался в досудебном порядке к ответчику, однако мера осталась безрезультатной. В связи с изложенным, просит суд взыскать с ответчика стоимость 5/12 доли квартиры в размере 8 971 073 тенге, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 89 710 тенге, расходы по оплате помощи представителя 200 000 тенге.

Решением районного суда №2 Ауэзовского района города Алматы от 28 апреля 2025 года в удовлетворении иска отказано.

В апелляционной жалобе истец просит отменить решение с вынесением нового решения об удовлетворении иска, указывая, что судом,

Документ подписан: Мереженов Л. Т., 28.07.2025
Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025
Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

не дана надлежащая правовая оценка представленной аналитической справки, а также не предложен иной механизм для определения стоимости имущества, что нарушает принцип справедливости и равноправия сторон, закреплённый в статье 5 ГПК, судом допущено нарушение процессуальных норм, поскольку не приняты меры к устранению препятствий, созданных ответчиком, для реализации законных прав истца на защиту имущественных интересов.

Заслушав представителя истца, поддержавшего доводы жалобы, ответчика, возражавшего против доводов жалобы, изучив материалы дела и доводы жалобы, судебная коллегия приходит к следующему выводу.

В соответствии с частью 1 статьи 413 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - ГПК) при рассмотрении дела в апелляционном порядке суд проверяет законность и обоснованность решения суда первой инстанции в полном объеме.

Согласно подпунктам 3, 4 части 1 статьи 427 ГПК основанием к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке являются несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение или неправильное применение норм материального или процессуального права.

Судом по данному делу допущены такие нарушения.

Суд первой инстанции отказ в удовлетворении иска мотивировал тем, что требования истца не состоятельны, противоречат нормам ГК и нарушают права второго сособственника (ответчика).

Судебная коллегия считает, что выводы суда первой инстанции не основаны на законе и фактических обстоятельствах дела.

В соответствии с подпунктом 3) пункта 1 статьи 219 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК), общая совместная собственность существует в виде общей собственности на приватизированное жилище.

В силу пункта 2 статьи 221 ГК, при разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законодательными актами или соглашением участников, их доли признаются равными.

Согласно пункту 3 статьи 221 ГК, основания и порядок раздела общего имущества и выдела из него доли определяются по правилам статьи 218 настоящего Кодекса, поскольку иное для отдельных видов совместной собственности не установлено настоящим Кодексом, другими законодательными актами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Пунктом 3 статьи 218 ГК предусмотрено, что при недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Документ подписан: Мереженов Л. Т., 28.07.2025
Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025
Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

Если выдел доли в натуре не допускается законодательными актами или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся собственник, имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности.

Как следует из материалов дела, истец и ответчик являются долевыми собственниками (у истца 5/12 доля, у ответчика 7/12 доля), однокомнатной квартиры, расположенной по адресу город Алматы, Ауэзовский район, мкр-он 10, дом 7, кв.39. Основаниями возникновения прав на доли у сторон являются свидетельства о наследстве по закону от 08 апреля 2022 г. и от 14 апреля 2022 г.

После принятия наследства, истец, фактически лишен возможности владеть и пользоваться принадлежащей ему долей в квартире, ввиду отсутствия взаимопонимания между сторонами и как следствие эмоционального дискомфорта.

Квартира является однокомнатной, в связи с чем, выдел доли в квартире в натуре невозможен, при этом, между сособственниками имеются неприязненные отношения, следовательно, указание суда первой инстанции, что истец не лишен права обратиться к ответчику с вопросом установления порядка пользования жилищем, исходя из их материального и семейного положения является необоснованным, необходимо соблюдение баланса прав и законных интересов всех сторон.

Ответчик имеет существенный интерес в использовании квартиры, фактически владеет и пользуется ей, истцом его права и законные интересы не нарушаются.

Из пункта 1 статьи 188 ГК следует, что право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

В силу пункта 3 статьи 8 ГК осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права, не должно причинять ущерба окружающей среде.

Право истца на выплату ему стоимости его доли другим участником общей собственности закреплено в пункте 3 статьи 218 ГК, он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества. С получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

Отсутствие согласия ответчика на выплату истцу денежной компенсации за его долю не может являться безусловным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

В этой связи выводы суда первой инстанции о том, что выплата истцу денежной компенсации без согласия ответчика может привести к

Документ подписан: Мереженов Л. Т., 28.07.2025
Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025
Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

непредсказуемым последствиям, ухудшить социально-бытовое и материальное положение ответчика, а также, что требования носят преждевременный характер, судебная коллегия считает неправомерными.

По изложенным выше мотивам не могут быть приняты во внимание и признаны обоснованными доводы ответчика о правомерности решения суда.

Коллегия сочла возможным принять во внимание отчет об оценке недвижимого имущества № 0221-2025 ТОО «НОК Standart Оценка» от 01 марта 2025 года, в котором рыночная стоимость спорной квартиры составила 21 530 577 тенге, предоставленный истцом за рыночную стоимость жилья при подаче иска в суд.

Ввиду того, что доля истца составляет 5/12, соответственно, ее стоимость в размере 8 971 073 тенге (21 530 577 тенге : 12 х 5) подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

При таких обстоятельствах решение суда следует отменить и вынести новое решение об удовлетворении иска.

Истцом заявлено ходатайство о взыскании с ответчика расходов по оплате услуг представителя в размере 200 000 тенге, о чем представлены подтверждающие письменные доказательства.

В соответствии с частью 1 статьи 113 ГПК, по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны, понесенные ею расходы по оплате помощи представителя, участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска.

При таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате помощи представителя в размере 200 000 тенге.

В соответствии с требованиями статьи 109 ГПК стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В связи с чем, истцу подлежат возмещению ответчиком расходы по оплате государственной пошлины в размере 89 710 тенге.

Руководствуясь статьями 423 – 426 ГПК, коллегия

ПОСТАНОВИЛА:

Решение районного суда №2 Ауэзовского района города Алматы от 28 апреля 2025 года – отменить.

Вынести по делу новое решение об удовлетворении иска Кушнер А. С. к Дурягину Э. В. о выделе доли путем взыскания денежной компенсации.

Взыскать с ответчика Дурягина Э. В. в пользу истца Кушнер А. С. денежную компенсацию в размере 8 971 073 (восемь миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча семьдесят три) тенге, расходы по оплате государственной пошлины в размере 89 710 (восемьдесят девять тысяч семьсот десять) тенге, расходы по оплате услуг представителя в размере 200 000 (двести тысяч) тенге.

После полной оплаты стоимости доли ответчиком Дурягиным Э.В. прекратить право собственности истца Кушнер А.С. в размере 5/12 доли в однокомнатной квартире, расположенной по адресу г. Алматы, Ауэзовский район, мкр-он 10, дом 7, кв.39.

Апелляционную жалобу истца – удовлетворить.

Постановление судебной коллегии вступает в законную силу со дня его оглашения, может быть пересмотрено в соответствии с требованиями Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан.

Председательствующий, судья Мерекенов Л.Т.

Судьи Тасыбекова М.Т.

Трумова Г.Ч.

Документ подписан: Мерекенов Л. Т., 28.07.2025
Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025
Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

Документ подписан: Мережанов Л. Т., 28.07.2025

Документ подписан: Тасыбекова М. Т., 27.07.2025

Документ подписан: Трумова Г. Ч., 25.07.2025

ПАМЯТКА

Уважаемый участник судопроизводства!

В случае несогласия с постановлением апелляционной инстанции Вы вправе обжаловать в течение 6 месяцев со дня вступления его в законную силу (статья 435 ГПК)

Прежде чем обратиться в Верховный Суд необходимо ПРОВЕРИТЬ:

I. Имеет ли право кассация рассматривать Ваше ходатайство (часть 2 статьи 434 ГПК – перечень судебных актов, не подлежащих пересмотру в кассационном порядке);

II. Правильно ли заполнено ходатайство (статья 441 ГПК) и оформлены документы Вашего представителя (статья 61 ГПК).

Обязательно надо приложить к ходатайству доверенность, удостоверение адвоката и письменное уведомление о защите (представительстве), документ, подтверждающий членство в палате юридических консультантов.

III. Правильно ли уплачена госпошлина? Надо внимательно прочитать:

- статью 610 Налогового кодекса;
- статью 104 ГПК;
- пункт 3 Нормативного постановления Верховного Суда от 07.07.2016г. № 6 «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности».
- основания освобождения от госпошлины? (статья 616 НК).

IV. Госпошлину в Верховный Суд следует уплатить по указанным реквизитам:

Бенефициар: РГУ «Управление государственных доходов **по Есильскому району** Департамента государственных доходов по городу Астане Комитета государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан»

БИН: 081240013779

ИИК: KZ24070105KSN0000000

Банк бенефициара: ГУ «Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан»

БИК: KKMFKZ2A

Код налогового органа: 6205

КБК 108126

КНП 911

7599-25-3-2/6432