№ 7540-26-00-2м/5175

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

18 мая 2026 года г.Алматы

Районный суд №2 Ауэзовского района города Алматы, в составе председательствующего судьи Айтбаева Д.Ғ.,

при секретаре судебного заседания Бекболат С.,

с участием представителя взыскателя Куралбаева Н.Т., ЧСИ Байсакалова Ж.Е. (по МВКС),

рассмотрев заявление взыскателя Кушнер Александра Сергеевича об изменении порядка и способа исполнения решения суда путем обращения взыскания на недвижимое имущество должника Дурягина Эдуарда Викторовича,

УСТАНОВИЛ:

Взыскатель Кушнер А.С. обратился в суд с вышеуказанным заявлением, мотивированное тем, что в производстве ЧСИ Байсакалова Ж.Е. находится исполнительное производство №321/25-75-5750 от 08.08.2025 года о взыскании с должника Дурягина Э.В. (далее - должник) в пользу Кушнер А.С. (далее - взыскатель)суммы в размере 9 260 783 тенге, возбужденное на основании исполнительного документа № 7540-25-00-2/163-1 от 08.08.2025 года, выданного районным судом №2 Ауэзовского района города Алматы, и на сегодняшний день требования исполнительного документа должником не исполнено, денежных средств на банковских счетах, движимого имущества за счет которого можно исполнить требования исполнительного документа у должника не имеется. На основании вышеизложенного, просит суд изменить способ и порядок исполнения судебного акта путем обращения взыскания на недвижимое имущество должника, в виде квартиры расположенной по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, мкр. 10, дом 7, квартира 39 (далее - Квартира).

От ЧСИ Байсакалова Ж.Е. поступил письменный отзыв, в котором указано, что у него в производстве находится вышеуказанное исполнительное производство, в целях исполнения требований исполнительного документа им предприняты ряд предусмотренных мер, однако на сегодняшний день требования исполнительного документа должником не исполнено, денежных средств на банковских счетах, движимого имущества за счет которого можно исполнить требования исполнительного документа у должника не имеется. Также указано, что за должником числится вышеуказанное недвижимое имущество - Квартира. На основании вышеизложенного просит суд заявление взыскателя об изменении порядка и способа исполнения решения суда путем обращения взыскания на недвижимое имущество должника удовлетворить.

В судебном заседании представитель взыскателя Куралбаев Н.Т., поддержав доводы заявления, просил суд удовлетворить его, так как судебный

акт не исполнен, другого имущества достаточного для погашения задолженности у должника нет.

ЧСИ Байсакалов Ж.Е. в судебном заседании, поддержав доводы письменного отзыва, а также указав на правомерность требований взыскателя, просил суд удовлетворить заявление.

Участвовавший в предыдущем судебном заседании должник, просил суд отказать в удовлетворении заявления, указав, что данная Квартира является его едиственным жилищем. Также пояснив, что он официально не трудоустроен, денежных средств и иных сбережений не имеет, движимого имущества также не имеет, сумма взыскания значительная, возможности погасить задолженность не имеет.

Заслушав объяснения сторон, изучив заявление, материалы исполнительного производства, суд считает что, заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В силу требований статьи 250-1 Гражданского процессуального кодекса Республик Казахстан (далее 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.

Суд рассматривает заявление об обращении взыскания на недвижимое имущество должника в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в суд по месту нахождения этого имущества. Взыскатель, должник и судебный исполнитель извещаются судом о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием для разрешения заявления. О результатах рассмотрения заявления суд выносит определение.

Согласно статьи 55 Закона Республики Казахстан «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (далее - Закон), обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Взыскание по исполнительным документам обращается, в первую очередь, на денежные суммы должника, в том числе и находящиеся в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций, если иной порядок не определен в исполнительном документе.

При отсутствии у должника денежных сумм, достаточных для погашения задолженности, взыскание обращается на другое принадлежащее должнику имущество.

Из разъяснений, содержащихся в пункта 7 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан от 31 марта 2017 года № 1 «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве», следует, что суд, решая вопрос об обращении взыскания на имущество, должен исходить из правил очередности реализации имущества, предусмотренных статьей 72 Закона, выяснить принадлежность имущества должнику, действительную его стоимость и имеющиеся на нем обременения, а также оценить соразмерность стоимости имущества размеру оставшейся

Документ подписан: Айтбаев Д. Ғ., 20.05.2026
Дата вступления в законную силу: 02.06.2026, судья Айтбаев Д. Ғ., 11.06.2026
7540-26-3-12/1912

задолженности, срок нахождения исполнительного документа на исполнении и другие заслуживающие внимания обстоятельства.

В определении суда, которым изменен способ и порядок исполнения решения путем обращения взыскания на имущество должника, необходимо указывать идентификационные характеристики имущества. При этом суд не определяет начальную продажную стоимость имущества, поскольку такое право на стадии исполнения принадлежит судебному исполнителю (статья 68 Закона).

Установлено, что решением районного суда № 2 Ауэзовского района города Алматы от 28 апреля 2025 года в удовлетворении исковых требований Кушнер Александра Сергеевича к Дурягину Эдуарду Викторовичу о выделе доли путем взыскания денежном компенсации отказано.

Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Алматинского городского суда от 17 июля 2025 года постановлено:

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.

В последующем, выписан исполнительный документ № 7540-25-00-2/163-1 от 08.08.2025 года по вышеуказанному гражданскому делу, который предъявлен к принудительному исполнению.

На основании вышеуказанного исполнительного документа ЧСИ Байсакаловым Ж.Е. возбуждено исполнительное производство №321/25-75-5750 от 08.08.2025 года и в рамках исполнительного производства ЧСИ предпринял ряд мер, однако согласно предоставленным сведениям от банков второго уровня РК, у должника отсутствуют денежные средства и ценные бумаги, на которое можно было бы обратить взыскание.

Согласно полученных сведений с базы «АИСОИП» за должником зарегистрировано недвижимое имущество, расположенное по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, мкр. 10, дом 7, квартира 39.

Иных движимых и недвижимых имуществ за должником не зарегистрировано.

Согласно отчету об оценке недвижимого имущества ОТЧЕТ № 03-88 ОБ ОЦЕНКЕ от 17.03.2025 года , проведенной ТОО «OCENIM.KZ» рыночная

Документ подписан: Айтбаев Д. Ғ., 20.05.2026
Дата вступления в законную силу: 02.06.2026, судья Айтбаев Д. Ғ., 11.06.2026
7540-26-3-12/1912

стоимость квартиры, расположенной по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, мкр-он 10, дом 7, кв.39, составляет 23 579 836 (двадцать три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч восемьсот тридцать шесть) тенге

В связи с неисполнением должником требований исполнительного документа и отсутствием денежных средств, на которое можно обратить взыскание, в заявлении ставится вопрос об изменении способа исполнения решения суда путем обращения взыскания на имущество.

В настоящее время задолженность по судебному акту не погашена, что не отрицается сторонами.

Наличие значительного объема неисполненного обязательства, свидетельствует о фактической неплатежеспособности должника и отсутствии реальной возможности добровольного исполнения судебного акта в разумные сроки.

При этом спорное недвижимое имущество - Квартира является фактически единственным ликвидным активом должника, за счет которого возможно реальное исполнение судебного акта и восстановление нарушенных прав взыскателя.

В судебном заседании должник прямо указал на отсутвие у него денежных средств и иных сбережений, также как и на остутствие движимого имущества.

Суд также учитывает длительность неисполнения судебного акта, отсутствие со стороны должника действий, направленных на погашение задолженности, а равно отсутствие доказательств принятия мер к урегулированию обязательств перед взыскателем.

Когда как, в соответствии со статьей 21 ГПК, вступившие в законную силу судебные акты, а также распоряжения, требования, поручения, вызовы, запросы и другие обращения судов и судей при отправлении правосудия обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан.

В связи с тем, что размер задолженности установлен по судебному акту и на данный момент составляет 9 260 783 тенге, а задолженность не погашается на протяжении длительного времени, ввиду отсутствия другого имущества, требования взыскателя об обращении взыскания на имущество должника правомерно и подлежит удовлетворению.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении заявления.

Руководствуясь статьями, ст.ст.246, 268- 269 ГПК РК, **суд**

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление взыскателя Кушнер Александра Сергеевича об изменении порядка и способа исполнения решения суда путем обращения взыскания на

Документ подписан: Айтбаев Д. Ғ., 20.05.2026
Дата вступления в законную силу: 02.06.2026, судья Айтбаев Д. Ғ., 11.06.2026
7540-26-3-12/1912

недвижимое имущество должника Дурягина Эдуарда Викторовича, удовлетворить.

Обратить взыскание на недвижимое имущество в виде квартиры расположенной по адресу: город Алматы, Ауэзовский район, мкр. 10, дом 7, квартира 39 (кадастровый номер 20:312:056:098:7:39; РКА1201300106855228), принадлежащую на праве собственности Дурягину Эдуард Викторовичу.

На определение суда может быть подана частная жалоба, принесено ходатайство прокурором в Алматинский городской суд через районный суд №2 Ауэзовского района города Алматы в течение десяти рабочих дней со дня изготовления определения в окончательной форме.

Судья **Айтбаев Д.Ғ.**

Документ подписан: Айтбаев Д. Ғ., 20.05.2026

Дата вступления в законную силу: 02.06.2026, судья Айтбаев Д. Ғ., 11.06.2026

7540-26-3-12/1912