



Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

28 декабря 2021 года

№ 7111-21-00-2/5506

г.Нур-Султан

Алматинский районный суд города Нур-Султан
в составе председательствующего судьи Бакишева А.Б.
при секретаре судебного заседания Жамалхан Э. А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску

ИСТЕЦ:

Гайнутдинова Аида Мухабулловна

ОТВЕТЧИК:

Гайнутдинов Раис Ульфатович

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ НА ПРЕДМЕТ СПОРА:**

Государственное учреждение «Управление архитектуры, градостроительства
и земельных отношений города Нур-Султан»

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА: о взыскании стоимости доли

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

Истец Гайнутдинова А. М., представитель истца Кротова К. П.,

Ответчик: Гайнутдинов Р. У., представитель ответчика Муканов М. М.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Истец на основании постановления частного судебного исполнителя от 3 декабря 2020г. является собственником 1/3 доли в недвижимом имуществе, нежилом здании (гостиничный комплекс) с пристройками, в том числе нежилое здание (гостиница) - литер А, А1, холодная пристройка-литер а, а1, сарай-литер Г2, нежилое здание-литер А2, нежилое здание-литер А4, нежилое здание-литер А5, нежилое здание-литер А6, нежилое здание-литер А7, нежилое здание –литер А8, нежилое здание-литер Б, холодная пристройка литер б1, склад-литер Г1, расположенных по адресу: г.Нур-Султан, жилой массив Акбулак-2, переулок Сарыкеңгір 12, общей площадью

1966,6 кв.м., на земельном участке кадастровый номер 21-318-078-950-площадью 0,1600 га, целевое назначение неделимого земельного участка-эксплуатация гостиницы, магазина, склада.

Истец обратился в суд, с иском указывая, что после регистрации Гайнутдиновой А.М. за собой права собственности на 1/3 в имуществе, Гайнутдинов Р.У. продолжал полностью пользоваться имуществом, не допуская Гайнутдинову А.М. к фактическому использованию принадлежащей ей части в имуществе, не согласовывая порядок пользования имуществом, между собственниками имущества за период судебных разбирательств сложились неприязненные отношения.

Просит суд взыскать с Гайнутдинова Раиса Ульфатовича в пользу Гайнутдиновой Аиды Мухабуловны стоимость от 1/3 доли в имуществе, расположенном по адресу: город Нур-Султан, район Алматы, жилой массив Ақ-Бұлақ-2, переулок Сарыкентір, дом 12 с земельным участком кадастровый номер 21:318:078:950, в сумме 244 222 504 тенге, уплаченную при подаче иска государственную пошлину в сумме 2 442 225 тенге, расходы по оплате помощи представителя в сумме 500 000 тенге.

В судебном заседании сторона истца требования поддержала, просила иск удовлетворить в полном объеме.

Ответчик на судебном заседании, просил отказать в иске, по основаниям указанным в письменном отзыве.

Государственное учреждение «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» будучи извещенными надлежащим образом не обеспечили своего участия в судебном заседании, что не является препятствием для рассмотрения дела.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

В соответствии со ст. 213 ГК, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по согласию всех ее участников, а при не достижении соглашения - в порядке, устанавливаемом судом. Каждый участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого - вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящейся на его долю выплаты соответствующей денежной суммы или иной компенсации.

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам суда г. Нур-Султан от 01 августа 2017 года, было постановлено:



Решение Алматинского районного суда города Астаны от 22 мая 2017 года по настоящему делу изменить. В части отказа в иске Гайнутдиной Аиды Мухабуллиной к Гайнутдинову Раису Ульфатовичу произвести раздел имущества путём продажи с торгов, назначить продажу имущества с публичных торгов с последующим распределением в пользу истца 1/3 части от вырученной суммы - отменить. В этой части принять новое решение об удовлетворении иска Гайнутдиновой Аиды Мухабуллиной к Гайнутдинову Раису Ульфатовичу, произвести раздел имущества - гостиницы, расположенной в г. Астане, жилой массив Акбулак 2, переулок Сарыкенгір 12, общей площадью 12050,5 кв.м. (далее – недвижимое имущество). Назначить продажу имущества с публичных торгов по продажной рыночной стоимости с последующим распределением в пользу Гайнутдиновой Аиды Мухабуллиной 1/3 части от вырученной суммы.

Определением Алматинского районного суда города Нур-Султана от 20 февраля 2020 года был изменен способ исполнения решения Алматинского районного суда города Нур-Султан (Астана) от 22 мая 2017 года, по гражданскому делу по иску Гайнутдиновой Аиды Мухабуллиной к Гайнутдинову Раису Ульфатовичу о разделе имущества путем продажи с публичных торгов с последующим распределением в пользу истца 1/3 части вырученной суммы, путем передачи Гайнутдиновой Аиде Мухабуллине права собственности в размере 1/3 доли в недвижимом имуществе, нежилом здании (гостиничный комплекс) с пристройками, в том числе нежилое здание (гостиница) – литер А, А1, холодная пристройка – литер а, а1, сарай – литер Г2, нежилое здание – литер А2, нежилое здание – литер А4, нежилое здание – литер А5, нежилое здание – литер А6, нежилое здание – литер А7, нежилое здание – литер А8, нежилое здание – литер Б, холодная пристройка литер б1, склад – литер Г1, расположенных в г. Нур-Султан, жилой массив Акбулак -2, переулок Сарыкенгір, 12, общей площадью 1966,6 кв.м., на земельном участке кадастровый номер 21-318-078-950 площадью 0,1600 га, целевое назначение неделимого земельного участка – эксплуатация гостиницы, магазина, склада, для его последующей государственной регистрации.

Согласно ст. 218 ГК, при не достижении 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.

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

Сторона ответчика указывает, что гостиничный комплекс состоит из 4 самостоятельных объектов недвижимости, каждый из которых имеет



отдельный вход и может функционировать отдельно и независимо от других объектов недвижимости.

Стороной истца не было представлено суду достоверных и допустимых доказательств в подтверждение своих доводов о том, что ответчик чинит какие либо препятствия в пользовании имуществом.

В судебном заседании было установлено, что фактически не было определено какая именно часть 1/3 доли в недвижимом имуществе распределена Гайнутдиновой А. М., а какая часть осталась за Гайнутдиновым Р. У., более того, между сторонами отсутствует согласие о способе и условиях выдела доли в натуре в общем имуществе.

При этом в судебном заседании истцом не было представлено доказательств того, что выдел доли в натуре невозможен без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, соответственно суд считает, что заявленные истцом требования о взыскании стоимости от 1/3 доли в имуществе преждевременны, поскольку не был рассмотрен и разрешен вопрос о возможности выдела доли в натуре, соответствующие требования истцом перед судом ставились.

Доводы стороны истца о том, что земельный участок является неделимым и соответственно выдел доли в натуре не допускается, что указано в государственном акте на земельный участок, судом не может быть принято как доказательство данным доводам, поскольку согласно пп.4 ч.3 ст.14-1 Земельного Кодекса РК, определение делимости и неделимости земельных участков относится к компетенции местного уполномоченного органа в области земельных отношений, и реализуется она путем оказания государственной услуги.

Следовательно, стороны вправе обратиться в компетентные органы с заявлениями об установлении делимости земельного участка.

Кроме того при установлении возможности выдела имущества в натуре, не исключается возможность определения порядка пользования земельным участком в силу пунктов 1, 3 и 6 статьи 53 Земельного кодекса Республики Казахстан.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований истца в полном объеме.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь ст. ст. 223-226 ГПК, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении искового заявления Гайнутдиновой Аиды Мухабуллиной к Гайнутдинову Раису Ульфатовичу о взыскании стоимости доли – отказать в полном объеме.



Решение может быть обжаловано и (или) принесено апелляционное ходатайство прокурором в судебную коллегия по гражданским делам суда г. Нур-Султана через Алматинский районный суд в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья
Копия верна:
Судья

Бакишев А.Б.

Бакишев А.Б.

