

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2а-3809/17

5 июля 2017 года

город Алматы

Апелляционная судебная коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда в составе:

председательствующего судьи Примбетовой Г.К.,

судей Мейржановой Г.С., Бегежановой Е.М.,

с участием представителей истца Есперовой Д.С., Ахметовой А.К., Сулейманова Д.П., представителя ответчика Мухамадиевой Р.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Алматинского городского суда гражданское дело по иску Государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы к ТОО «Фарма Холдинг» о возложении обязанности на ТОО «Фарма Холдинг» за свой счет устранить нарушения охранных зон путем выноса канализационных сетей за пределы земельного участка;

встречному иску ТОО «Фарма Холдинг» к Государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы о возложении обязанности демонтировать канализационные сети,

поступившее по апелляционной жалобе Государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы на решение специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 3 апреля 2017 года,

УСТАНОВИЛА:

КГП «Тоспа Су» обратилось в суд к ТОО «Фарма Холдинг» с названным иском, мотивируя тем, что ответчик является собственником земельного участка на основании Договора купли-продажи земельного



участка от 04.05.2005 года № 880, по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул.Карасай батыра, д. 1а, по территории данного земельного участка проходит городская канализационная сеть Д=150мм, при этом, в нарушение действующего законодательства Республики Казахстан, колодец указанной канализационной сети находится под зданием офиса, в результате чего отсутствует доступ для производства ремонтно-профилактических и аварийно-восстановительных работ канализационной сети.

В целях устранения нарушений истцом ответчику было направлено досудебное напоминание от 17.02.2016 г., в котором ему предложено до 10 марта 2016 года произвести вынос сетей из-под застройки либо осуществить снос строения. Однако, нарушение ответчиком охранных зон инженерных коммуникаций не устранено.

ТОО «Фарма Холдинг» предъявило встречный иск к ГКП «Тоспа Су» о возложении обязанности демонтировать канализационные сети за свой счет, мотивируя тем, что ведомственная канализация проложена незаконно, т.к. право сервитута на пользование чужим земельным участком у ГКП на ПХВ «Тоспа су» отсутствует, а также им не предоставлено доказательство, что данные канализационные сети были проложены с согласия собственника земельного участка.

Решением специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 3 апреля 2017 года в удовлетворении иска ГКП «Тоспа Су» - отказано. Встречный иск ТОО «Фарма Холдинг» удовлетворен.

Постановлено: Обязать ГКП на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства г. Алматы за свой счет осуществить демонтаж и вынос канализационных сетей Д=150 мм за пределы принадлежащего земельного участка ТОО «Фарма Холдинг», расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул.Карасай батыра, д.1а.

Взыскать с ГКП на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства г. Алматы в пользу ТОО «Фарма Холдинг» государственную пошлину в сумме 1135 (одна тысяча сто тридцать восемь) тенге.

В остальной части иска- отказать.

В апелляционной жалобе ГКП «Тоспа Су» приводит доводы о несогласии с выводами суда с постановкой вопроса об отмене решения



суда с вынесением нового решения об удовлетворении его иска и отказа во встречном иске по основаниям, изложенным в жалобе.

Заслушав представителей КГП «Госпа Су», поддержавших доводы жалобы, возражения представителя ответчика, заключение прокурора, полагавшего решение суда законным и обоснованным, изучив материалы гражданского дела, коллегия считает, что решение суда первой инстанции подлежит изменению, отмене в части удовлетворения встречного иска с вынесением в этой части нового решения об отказе в иске, жалоба КГП «Госпа Су» – частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 427 ГПК РК основаниями к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение и выяснение круга обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права; в деле отсутствует протокол судебного заседания, отдельного процессуального действия, когда обязательность его ведения предусмотрена настоящим Кодексом.

Такие нарушения судом первой инстанции частично допущены.

Из материалов дела следует, что собственником земельного участка, расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул.Карасай батыра, д. 1а, является ТОО «Фарма-Холдинг» на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 06 марта 2002 г., постановления акимата города Алматы № 2/177-246 от 29.04.2005 г., договора купли-продажи земельного участка № 882 от 04.05.2005 г. и государственного акта на право пользования землей от 30.05.2005 г.

30 ноября 2015 года в результате проведенного истцом обследования выявлено, что в нарушение действующего законодательства Республики Казахстан, непосредственно на городской канализационной сети Д=150 мм возведено строение – офис, а колодец указанной канализационной сети остался под зданием офиса, в результате чего отсутствует доступ к указанной сети для производства ремонтно-профилактических и аварийно-восстановительных работ.

Из технического паспорта следует, что нежилые помещения (магазин и склады), состоящие из: Лит. А, А1, А2-148,9 кв.м., Лит. Б-106,2 кв.м., Лит. В-12,1 кв.м., Лит. Г- 19,8 кв.м., были возведены в 1994 году,



ТОО «Фарма-Холдинг» владеет данным объектом недвижимости с 2002 года, часть строений (пристройка к складскому помещению лит.А и Б) возведены и приняты в эксплуатацию в 2005 году, при этом государственной приемочной комиссией нарушения охранных зон инженерных коммуникаций не были выявлены.

Ранее между ГКП «Водоканал» и ТОО «Фарма-Холдинг» был заключен договор сервитута, в соответствии с которым было предоставлено право ограниченного целевого пользования на безвозмездной основе указанным земельным участком в рациональных границах для эксплуатации и обслуживания коммунального водовода Д=900 мм и коммунального канализационного трубопровода Д=200 мм, проходящих по территории землепользователя.

ГКП на ПХВ «Тоспа Су» не является правопреемником ГКП «Водоканал» и договор о сервитуте между указанными лицами не заключен.

Таким образом, фактически между сторонами возник спор относительно доступа балансодержателя к канализационным сетям, проходящим по территории владельца земельного участка. Вместе с тем, согласно акту на право собственности на земельный участок ТОО «Фарма-Холдинг» от 30 мая 2005 года, целевое назначение земельного участка – для эксплуатации и обслуживания магазина и складов, ограничения в использовании и обременения земельного участка- обеспечить доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей.

Таким образом, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении иска ГКП на ПХВ «Тоспа Су» о возложении на ответчика обязанности устранить нарушения охранных зон путем выноса канализационных сетей за пределы земельного участка, так как владелец земельного участка в соответствии с гос.актом обязан обеспечивать доступ для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, для чего, вынос этих сетей за пределы участка не требуется. Более того, все объекты недвижимости возведены и приняты в эксплуатацию на законных основаниях, ремонт и техническое обслуживание сетей осуществлялось предыдущим балансодержателем беспрепятственно, доступ к колодцу независимо от строения имелся, наличие канализационной сети не послужило отказом для принятия строений в эксплуатацию.

В то же время, выводы суда первой инстанции по встречному иску противоречат обстоятельствам дела и требованиям законодательства, в



связи с чем, решение суда в этой части подлежит отмене с принятием нового решения об отказе в удовлетворении встречного иска. Оснований возлагать на балансодержателя канализационных сетей демонтаж и вынос этих сетей за пределы территории владельца земельного участка, по делу не имеется, данный вывод суда противоречит уставной деятельности уполномоченного органа, нарушает порядок разрешения вопроса о демонтаже сетей, технические условия и возможность переноса инженерных коммуникаций не разрешался.

Ссылка представителя ГКП на ПХВ «Тоспа Су» на технические условия от 13.07.2011 года, в соответствии с которыми ТОО «Фарма-Холдинг» обязалось осуществить вынос существующей канализации за границы отведенного земельного участка, является несостоятельной, так как срок действия данных технических условий истек, что в соответствии с разделом III ТУ считается аннулированным, срок действия топографической съемки 6 месяцев, также истек, соответственно, данные технические условия не реализованы, согласования с другими службами не осуществлялось.

Принимая во внимание все обстоятельства в совокупности, коллегия приходит к выводу, что решение суда по данному делу подлежит изменению в части удовлетворения встречного иска, с вынесением нового решения об отказе в его удовлетворении, апелляционная жалоба-частичному удовлетворению.

В возмещении судебных расходов по уплате государственной пошлины в размере 1 135 тенге по встречному иску ТОО «Фарма Холдинг», следует отказать.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом 2) статьи 424, статей 426,431 ГПК РК, судебная коллегия

ПОСТАНОВИЛА:

Решение специализированного межрайонного экономического суда города Алматы от 3 апреля 2017 года по данному гражданскому делу изменить, отменить в части удовлетворения встречного иска ТОО «Фарма Холдинг» к Государственного коммунального предприятия на праве хозяйственного ведения «Тоспа Су» Управления энергетики и коммунального хозяйства города Алматы о возложении обязанности демонтировать канализационные сети, вынести в этой части новое



решение об отказе в удовлетворении встречного иска и возмещении судебных расходов.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу ГКП на ПХВ «Тоспа Су» – удовлетворить частично.

Постановление вступает в законную силу со дня его оглашения и может быть обжаловано сторонами и другими лицами, участвующими в деле, с соблюдением требований статей 434,436,441 ГПК в течение шести месяцев со дня вступления его в законную силу в кассационном порядке в Верховный Суд Республики Казахстан.

Председательствующий, судья

Г.Примбетова

Судьи

Г.Мейржанова

Е.Бегежанова



Құжатқа қол қойылған: Примбетова Г. К. , 10.07.2017 11:50:45

