**Право собственности на земельный участок возникает путем: предоставления права собственности; передачи права собственности; перехода права собственности в порядке универсального правопреемства (наследование реорганизация юридического лица).**

к ТОО «П», ГУ «Мартукский районный отдел по земельным отношениям», ГУ «Акимат Мартукского сельского округа», акиму Мартукского сельского округа о признании права собственности на земельный участок общей площадью 2,1 га.

Решением Мартукского районного суда, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, в удовлетворении исковых требований отказано. Суды, принимая решение об отказе в иске, исходили из следующего. В соответствии с пунктом 2 статьи 61 Земельного кодекса при переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на общем земельном участке, к другому лицу оно, если иное не установлено настоящим Кодексом, приобретает право [на земельный участок](https://zakonpravo.kz/publikacii/) в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Судом установлено, что согласно договору купли-продажи от 16 января 1992 года Мартукское хозрасчетное производственное подразделение по агрохимическому обслуживанию и мелиорации земель, в дальнейшем преобразованное в ТОО «П», выкупило у территориального комитета по государственному имуществу имущество производственного подразделения согласно перечню с указанием стоимости.

В данном перечне отсутствует спорный земельный участок площадью 2,1 га. Согласно пункту 5 статьи 3 Земельного кодекса Казахской ССР, действовавшего в тот период, купля-продажа земельных участков запрещалась. В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Земельного кодекса Казахской ССР право владения и право пользования [земельным участком возникало](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz) на основании решения соответствующего Совета народных депутатов о предоставлении земельного участка.

Однако такого решения о возникновении права владения и пользования земельным участком в отношении Мартукского хозрасчетного производственного подразделения по агрохимическому обслуживанию и мелиорации земель, либо ТОО «П», не выносилось. Согласно договору купли-продажи от 04 августа 1998 года С. приобретает у ТОО «П» недвижимое имущество в виде здания конторы, кочегарки, холодной пристройки, гаражей, расположенных на земельном участке площадью 2,1 га.

Данный договор основан на решении общего собрания учредителей ТОО «П» от 25 марта 1998 года. Установлено, что ни Мартукское хозрасчетное производственное подразделение по агрохимическому обслуживанию и мелиорации земель, ни ТОО «П» не приобрело право собственности либо право землепользования на спорный земельный участок. Местным исполнительным органом решения о предоставлении ТОО «П» прав на земельный участок не принималось. Правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов у С. на спорный земельный участок также не имеется.

На бывшей территории ТОО «П» 08 июля 2004 года на основании заявлений распоряжением акима Мартукского сельского округа от №96 16 июля 2004 года С. предоставлен земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 0,25 га, на что получены правоудостоверяющие документы. В соответствии со статьей 259 ГК собственник вправе требовать признания права собственности.

Однако установлено, что истец [собственником спорного земельного](https://communicationcenter.kz/bulletin) участка площадью 2,1 га не является. Спорный земельный участок может быть предоставлен в порядке, предусмотренном статьей 43 Земельного кодекса на общих основаниях. Более того, ранее вступившим в законную силу решением Мартукского районного суда, оставленным без изменения в апелляционном и кассационном порядке, в удовлетворении иска С. к Мартукскому районному отделу по земельным отношениям, акиму Мартукского сельского округа о недействительными распоряжений аппарата акима Мартукского сельского округа №96 от 16 июля 2004 года и №120 от 02 сентября 2004 года и возложении обязанности выдать акт на право частной собственности на земельный участок, общей площадью 2,1 га, для размещения производственной базы отказано.