Дело № 2-2488/15

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

21 октября 2015 года г.Актобе

Специализированный межрайонный экономический суд Актюбинской области в составе председательствующего судьи Избасаровой Г.К., при секретаре судебного заседания Кулмагамбетове А., с участием прокурора Жолдасов С.Е., представителя истца – Аманкулова Н.Ж., представителя ответчика – Сахно В.В., третьего лица Каракулова Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело по иску ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Актюбинской области» к ТОО «Акцепт Contraction» о принудительном изъятии земельного участка,

У С Т А Н О В И Л:

 ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Актюбинской области» обратилось в суд с иском, мотивируя его тем, что 07 августа 2013 года в ходе проверки по использованию земель для целевого назначения было установлено, что ТОО «Акцепт Contraction» не использует земельный участок кадастровый номер 02-036-144-017 общей площадью 0,9461 расположенный в г.Актобе, по ул.Г.Жубановой №1 «Е», по назначению «Строительство оздоровительного центра. В связи с чем, было выдано предписание №205 от 08.08.2013 года по устранению выявленных нарушений земельного законодательства сроком до 08.08.2014 года, которое до настоящего времени не исполнено и земельный участок не использован по целевому назначению, что подтверждается актом проверки №52 от 29.07.2015 года. Поскольку ТОО не исполнено предписание № 205 от 08.08.2013 года и данное обстоятельство является нарушением требовании статьи 92 Земельного Кодекса РК по не использованию земель с его целевым назначением по строительству объекта свыше 4-х лет, просит суд о принудительном изъятии земельного участка.

В судебном заседании представитель истца Аманкулов Н.Ж., иск поддержал, просил суд о его удовлетворении.

В судебном заседании представитель ответчика Сахно В.В. иск не признал и просил в его удовлетворении отказать, поскольку истцом не соблюден порядок изъятия земельного участка.

В судебном заседании представитель третьего иска Каракулов Д.А. также с иском не согласился, поскольку залогодержатель не был извещен о принудительном изъятии.

Заслушав пояснения сторон, заключение прокурора Жолдасова С.К., исследовав материалы дела, оценив их в совокупности с другими доказательствами, суд приходит к следующему.

Согласно п.2 ст. 92 Земельного Кодекса РК, в случае если земельный участок, предназначенный для строительства, не используется по назначению в течение трех лет со дня принятия решения о его предоставлении (если более длительный срок не предусмотрен проектно-сметной документацией), то такой земельный участок подлежит принудительному изъятию в порядке, предусмотренном [статьей 94](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z105) настоящего Кодекса, за исключением земельного участка, находящегося в частной собственности граждан Республики Казахстан для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п.1, 2 ст.94 указанного Кодекса принудительное изъятие земельных участков у собственников земельных участков и землепользователей, предусмотренное [статьями 92](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, производится в судебном порядке по иску органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, по месту нахождения земельного участка.

В случае предъявления иска о принудительном изъятии земельных участков, находящихся в залоге, по основаниям, предусмотренными [статьями 92](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, залогодержатель должен быть уведомлен о начале процедуры изъятия таких земельных участков.
      Уведомление залогодержателю направляется соответствующим органом, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, подавшим иск в суд.

 Иск о принудительном изъятии земельного участка в случае, предусмотренном [статьями 92](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z103) и [93](http://zan.kz/rus/docs/K030000442_#z104) настоящего Кодекса, предъявляется после применения мер взыскания, предусмотренных [Кодексом](http://zan.kz/rus/docs/K1400000235#z0) Республики Казахстан об административных правонарушениях, и по истечении срока предписания, данного собственнику земельного участка или землепользователю для принятия мер по использованию земельного участка по назначению и по устранению нарушений законодательства Республики Казахстан.

В судебном заседании установлено то, что ответчик по договору купли-продажи от 07.07.2011 года купил земельный участок кадастровый номер 02-036-144-017 общей площадью 0,9461 расположенный в г.Актобе, по ул.Г.Жубановой №1 «Е».

Согласно ипотечному договору № 910/4441-12/7 от 03 апреля 2012 года указанный земельный участок предоставлен в залог в обеспечения обязательств ответчика по Генеральному кредитному соглашению № 910/4441-12 от 03 апреля 2012 года, заключенному между ТОО «Акцепт Contraction» и АО «Цеснбанк», данный договор зарегистрирован в департаменте юстиции г.Актобе 12 апреля 2012 года.

Истцом 08.08.2013 года вынесено предписание № 205 в адрес ответчика об устранений нарушения в части не использования земельного участка в соответствующих целях по назначению, а именно для строительства оздоровительного центра.

Однако, при рассмотрении дела установлено, что истцом нарушен порядок принудительного изъятия земельного участка, не используемого по назначению, в частности в нарушение требований п. 1 ст.94 земельного кодекса Республики Казахстан залогодержатель в лице АО «Цеснабанк» не уведомлен о начале процедуры изъятия земельного участка, в нарушение п.2 указанного закона иск предъявлен без применения мер административного взыскания в отношении ответчика, а также не произведена государственная регистрация предписания о необходимости устранений нарушения земельного законодательства Республики Казахстан как обременения права на земельный участок.

Доводы истца о том, что указанные требования не распространяются к правоотношениям между сторонами, суд считает необоснованными, поскольку основанием предъявления иска послужили акт о назначении проверки № 59 от 24 июля 2015 года и акт контрольной проверки по устранению выявленного нарушения за № 52 от 29 июля 2015 года.

Кроме того, в соответствии с п. 1,2 ст. 92 земельного кодекса РК (в старой редакции) предусмотрено то, что в период неиспользуемого земельного участка по назначению, не включается время необходимое для освоения такого земельного участка, при этом освоение земельного участка, предоставленного для строительства, устанавливается сроком не менее двух лет.

Согласно постановлению акима города за № 705 от 28 марта 2011 года, земельный участок предоставлен для строительства, т.е. если исчислять с этого периода, срок освоение данного земельного участка до 28 марта 2013 года, предписание вынесено истцом 08 августа 2013 года, т.е. до истечения периода неиспользуемого земельного участка по назначению.

При таких обстоятельствах, суд считает необходимым отказать в удовлетворении иска ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Актюбинской области» к ТОО «Акцепт Contraction» о принудительном изъятии земельного участка.

Руководствуясь ст.ст. 217-221 ГПК, суд,

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении иска ГУ «Управление по контролю за использованием и охраной земель Актюбинской области» к ТОО «Акцепт Contraction» о принудительном изъятии земельного участка отказать.

Решение может быть обжаловано и (или) опротестовано с соблюдением требований статей 334, 335 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в апелляционную судебную коллегию Актюбинского областного суда через данный суд в течение 15-ти дней со дня вручения копии решения.

Председательствующий судья Избасарова Г.К.