**О признании незаконным и отмене постановления аким района**

№6001-23-00-6ап/718 от 29.08.2023 года

**Истец:** Д.О.

**Ответчик:** аким района

**Заинтересованные лица:** КГУ «Отдел земельных отношений акимата района», СПК «B»

**Предмет спора:** о признании незаконным и отмене постановления

**Пересмотр по кассационной жалобе истца.**

**ФАБУЛА:** Постановлением акима района № 88 от 15 февраля 2021 года СПК «B» предоставлено право временного возмездного землепользования сроком до 20 апреля 2067 года на земельный участок общей площадью 1 994,35 га, в том числе 625,0 га пашни, 1276,5 га богары, 92,85 га пастбища. Иск Д.О. мотивирован тем, что на пастбищных землях, предоставленный СПК «B» расположен чабанский дом с кошарой, который был приобретен им в 2012 году по письменной сделке.

На протяжении более 12 лет он пользуется и владеет кошарой. Пытался решить вопрос о предоставлении земли для выпаса скота и для обслуживания кошары с чабанским домом, но никак не мог достигнуть соглашения как с истцом, так и с акиматом района по настоящее время.

**Судебные акты:**

**1-я инстанция:** иск удовлетворен частично.

Постановление акимата Кордайского района от 15 февраля 2021 года № 88 «О предоставлении прав землепользования на земельный участок» в части предоставления пастбища площадью 92,85 га признано незаконным и отменено.

**Апелляция:** решение суда изменено, в удовлетворенной части иска отказано. Кассация: постановление апелляции изменено, решение суда оставлено в силе.

**Выводы:** Суд первой инстанции, частично удовлетворяя иск, свое решение обосновал тем, что акимом района предоставлен земельный участок в виде пастбищных земель СПК «B», на котором имелись строения в виде кошары и чабанского дома, не принадлежащие последнему.

Тогда как, при предоставлении земельного участка землепользователю земельный участок должен быть свободен от притязаний третьих лиц. Отменяя решение суда в части удовлетворения иска, суд апелляционной инстанции исходил из того, что предыдущие покупатели кошары с чабанским домом, принадлежащее на праве собственности ОАО «А», то есть С.С., Ы.С., а также истец Д.О. свои права на недвижимое имущество в установленном порядке не зарегистрировали и не получали акта на право землепользования, на котором расположено недвижимое имущество.

Поэтому оспариваемым постановлением права и законные интересы истца не были нарушены. Данные выводы суда апелляционной инстанции являются ошибочными. Достоверно установлено и не оспаривается сторонами, что решением акима района № 704 от 22 декабря 1997 года ОАО «А» было предоставлено право постоянного землепользования на земельный участок общей площадью 17 115,2 га. 30 декабря 1997 года был выдан единый акт, который зарегистрирован в регистрирующем органе 5 сентября 2001 года.

Согласно свидетельству № 0074/04 от 19 апреля 2004 года кошара и жилой дом в урочище «Сарыбастау» района под литером «А» - жилой дом с холодной пристройкой (прихожей), состоящий из двух комнат, кухни, жилой площадью 25,40 кв. м, общей площадью 39,60 кв. м, построек - двух кошар (далее – недвижимое имущество) было зарегистрировано за ОАО «Ак булын», 105 площадь земельного участка под указанными объектами недвижимости составляет 6 176 кв. метров.

По нотариально удостоверенному договору купли-продажи от 14 мая 2004 года ОАО «А» продало С.С. данное недвижимое имущество. С.С. свои права на приобретенное недвижимое имущество в уполномоченном органе не зарегистрировал и не получил акт на право землепользования.

10 декабря 2010 года С.С. недвижимое имущество продал Ы.С. по договору купли-продажи без нотариального удостоверения. Д.О. приобрел недвижимое имущество у Ы.С. за 2 500 000 тенге согласно письменной расписке.

Судом апелляционной инстанции не учтено, что в соответствии со статьей 48 Земельного Кодексе Республики Казахстан предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (аукционах).

Земельный участок, предназначенный для продажи, выставляется на торги (аукцион) после определения границ земельного участка. не Согласно статье 137 Земельного кодекса землями запаса являются все земли, предоставленные в собственность или землепользование, находящиеся в ведении районных исполнительных органов.

Обжалуемым постановлением акима СПК «B» предоставлено право временного возмездного землепользования на земельный участок общей площадью 1 994,35 га, в том числе 92,85 гектаров пастбища, на котором расположено недвижимое имущество другого лица.

То есть СПК «B» предоставлен земельный участок ранее предоставленный в землепользования другому лицу, на котором имеется недвижимое имущество.

В силу статьи 52 Земельного кодекса право собственности на здания (строения, сооружения) влечет за собой в установленном законодательством порядке право собственности на земельный участок, который занят указанными зданиями (строениями, сооружениями), кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Указанные права неотделимы друг от друга. Ответчиком не предоставлены доказательства об отмене право собственности ОАО «А» на недвижимое имущество.

Судом апелляционной инстанции также не принято во внимание, что у покупателей недвижимого имущества, в том числе Д.О., не утрачено право требования признания сделки действительной.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.