**Об отмене постановления акима о принудительном отчуждении земельного участка**

№ 6001-23-00-6ап/285 (2) от 1.08.2023г.

Истец: ТОО «С».

**Ответчик:** акимат города

**Заинтересованное лицо:** КГУ «Управление земельных отношений города»

**Предмет спора:** об отмене постановления о принудительном отчуждении земельного участка.

**Пересмотр по кассационным жалобам ответчика и заинтересованного лица.**

**ФАБУЛА:** На основании постановления акимата от 24 октября 2003 года Товариществу во временное землепользование на условиях аренды предоставлены земельные участки площадью 0,4082 га (кадастровый номер 20 311-025-214) и 0,0245 га в границах плана землепользования, необходимые для благоустройства и озеленения прилегающей территории к стоматологической клинике по адресу: севернее улицы Толе би, западнее улицы Р. в районе.

Постановлением акимата от 29 сентября 2006 года изменено целевое назначение ранее предоставленного земельного участка для благоустройства и озеленения под строительство и эксплуатацию объектов торговли. 19 апреля 2022 года акиматом принято постановление о начале принудительного отчуждения земельных участков или иного недвижимого имущества для государственных нужд, расположенных южнее проспекта Райымбека, западнее улицы Розыбакиева в районе города, в том числе спорного земельного участка, для реализации Генерального плана города (благоустройство и озеленение территории). 22 апреля 2022 года Управлением в адрес Товарищества направлено уведомление.

Не согласившись с основанием для изъятия земельного участка, Товарищество обратилось в суд с настоящим иском.

**Судебные акты:**

**1-я инстанция:** в удовлетворении иска отказано.

**Апелляция:** решение суда отменено с вынесением нового решения об удовлетворении иска.

**Кассация:** судебные акты отменены. Административный иск возвращен.

**Выводы:** Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что оспариваемое постановление принято в пределах полномочий акимата, при наличии правовых оснований для изъятия земельных участков для государственных нужд и вследствие использования земельного 99 участка Товариществом не по целевому назначению.

Суд апелляционной инстанции, не соглашаясь с выводами суда первой инстанции, отменил решение суда, указав, что принудительное изъятие не может производиться только или преимущественно в целях получения выгоды другими частными субъектами, деятельность которых лишь опосредованно служит интересам общества. Судом апелляционной инстанции принято во внимание, что спорный земельный участок входит в территориальную зону «ОЦ-3.

Территория местных центров», которая предназначена для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр города, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Таким образом, по виду функционального использования земельный участок, предоставленный истцу, соответствует градостроительному регламенту (Плану детальной планировки, Генеральному плану); его целевое назначение относится к основным разрешенным видам функционального использования. Вместе с тем суды первой и апелляционной инстанции при разрешении спора по существу не учли следующие обстоятельства.

Общие положения и принципы принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд регулируются Земельным кодексом Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О государственном имуществе», а также другими нормативно-правовыми актами. Согласно части второй и третьей статьи 10 (иерархия нормативных правовых актов) Закона Республики Казахстан от 6 апреля 2016 года № 480-V ЗРК «О правовых актах» соотношение юридической силы иных, кроме Конституции Республики Казахстан, нормативных правовых актов соответствует следующим нисходящим уровням:

1) кодексы Республики Казахстан;

2) консолидированные законы, законы Республики Казахстан, временные постановления Правительства Республики Казахстан, имеющие силу закона. Каждый из нормативных правовых актов нижестоящего уровня не должен противоречить нормативным правовым актам вышестоящих уровней.

Следовательно, нормы Закона применяются, если иной порядок не предусмотрен Кодексом и в части, не противоречащей положениям Кодекса.

Так, в силу пункта 1 статьи 84 Кодекса земельный участок может быть принудительно отчужден для государственных нужд в исключительных случаях при условии равноценного возмещения имущества с согласия собственника или негосударственного землепользователя либо по решению суда. Согласно пункту 1 статьи 88 Кодекса, если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд либо с ним не достигнуто соглашение по условиям договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд, местный исполнительный орган вправе обратиться в суд с иском о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

В соответствии с пунктом 4 статьи 69 Закона при недостижении соглашения о передаче имущества с кем-либо из заинтересованных лиц, указанных в пункте 3 настоящей статьи (к числу которых входят истцы), принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд осуществляется в судебном порядке.

Также в силу пунктов 2 и 6 Нормативного постановления Верховного суда от 25 декабря 2006 года №8 «О некоторых вопросах применения судами законодательства о принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд» иски по спорам предъявляются исполнительным органом в районный (городской) суд по месту нахождения земельного участка, подлежащего принудительному отчуждению для государственных нужд.

При этом судам следует иметь в виду, что местный исполнительный орган в соответствии со статьей 88 Кодекса, пунктом 7 статьи 65 и пунктом 4 статьи 69 Закона о государственном имуществе вправе обратиться в суд с соответствующим иском, если собственник или негосударственный землепользователь не согласен с постановлением о начале принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.

В случаях, когда в исках ответчиками указаны собственники, землепользователи, являющиеся негосударственными юридическими лицами, гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, использующими домостроение или земельный участок для предпринимательской деятельности, такие иски предъявляются в специализированные межрайонные экономические суды.

При несогласии собственника земельного участка или негосударственного землепользователя с постановлением Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке. Анализ вышеприведенных норм позволяет прийти к выводу, что оспариваемое постановление акима не относится к административным актам, носящим обязательный характер для истца.

Последним было достаточно выразить свое несогласие с постановлением акима. По делу установлено, что истец выразил акиму такое несогласие с его постановлением.

При таких обстоятельствах принудительное отчуждение земельного участка должно было осуществлено в судебном порядке по иску местного исполнительного органа.

В силу подпункта 2) части седьмой статьи 3 АППК не подлежат рассмотрению в порядке административного судопроизводства дела, порядок производства которых предусмотрен гражданским процессуальным законодательством Республики Казахстан.

**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.