**О предоставлении права временного землепользования на земельный участок**

№ 6001-22-00-6ап/1735 (2) от 13.07.2023г.

**Истцы:** С.А., Н.С.

**Ответчик:** акимат города

**Предмет спора:** о признании действий по принятию постановления в части отказа в предоставлении права временного землепользования на земельный участок от 23 декабря 2021 года и его отмене, признании действий по принятию постановления о продаже земельного участка ТОО «Ц» от 12 марта 2021 года и его отмене.

**Пересмотр по кассационной жалобе истца**

**ФАБУЛА:** Истцы являются собственниками земельного участка по адресу: города А, района А, мкр. К, улица М, 90 на праве общей долевой собственности. 28 октября 2021 года истцы обратились с заявлением к акиму города о предоставлении права временного землепользования на земельный участок площадью 0,0093 га, находящегося с южной стороны их земельного участка для озеленения (далее – спорный земельный участок).

Постановлением акимата от 23 декабря 2021 года № 4/407-1093 (далее – оспариваемое постановление) в предоставлении истцам права временного землепользования на земельный участок отказано.

В обоснование отказа ответчик указал, что в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города, утвержденного решением маслихата города от 12 декабря 2007 года № 45, физические и юридические лица обязаны ежедневно обеспечивать санитарное содержание и благоустройство прилегающей территории, без оформления соответствующих прав на такую территорию. Не соглашаясь с указанным постановлением акимата, истцы обратились в суд с настоящим иском.

Судебные акты: 1-я инстанция: иск удовлетворен частично.

**Постановлено:**

признать действия акимата по принятию постановления № 4/407-1093 от 23 декабря 2021 года в части отказа С.А., Н.С. в предоставлении права временного землепользования на земельный участок от 23 декабря 2021 года незаконными;

отменить постановление акимата № 4/407-1093 от 23 декабря 2021 года в части отказа С.А., Н.С. в предоставлении права временного землепользования на земельный участок, расположенный по адресу: города А, района А, мкр. К, улица М, 90.

В удовлетворении остальной части иска отказано.

**Апелляция:** решение оставлено без изменения.

**Кассация:** Судебные акты отменены.

Административное дело направлено на новое рассмотрение в апелляционную инстанцию в ином составе судей.

**Выводы:** Местные суды, частично удовлетворяя иск, мотивировали тем, что испрашиваемый земельный участок 12 марта 2021 года предоставлен ТОО «Ц» в частную собственность.

На момент вынесения оспариваемого отказа земельный участок уже находился в частной собственности, в связи с чем, вопросы распоряжения им, не входили в компетенцию ответчика.

В удовлетворении иска в части обжалования действий по предоставлению участка ТОО «Ц» суды отказали, мотивируя тем, что нарушений законности со стороны ответчика не допущено. Выводы судов преждевременны и не соответствуют установленным по делу обстоятельствам и требованиям закона.

В соответствии с пунктом 1 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. Согласно пункту 3 указанной статьи отчуждение права собственности либо права постоянного или права временного землепользования на земельный участок, который занят зданиями (строениями, сооружениями), а также предназначен для их эксплуатации, без соответствующего отчуждения указанной недвижимости, а равно отчуждение недвижимости без соответствующего отчуждения земельного участка, который занят указанной недвижимостью, не допускаются.

На судебном заседании суда кассационной инстанции представитель истца пояснила, что местный исполнительный орган, в нарушение норм действующего законодательства, при одних и тех же обстоятельствах, оказал незаконное предпочтение, предоставив участок ТОО «Ц», дважды отказав истцам. При этом на спорном земельном участке имеется часть строений истца.

Указанные обстоятельства судами не исследованы, им не дана надлежащая правовая оценка. для Согласно части 2 статьи 79 АППК административный акт должен быть ясным понимания, обеспечивать единообразное применение, исчерпывающе определять круг лиц, на которых распространяется его действие.

Административный орган при одинаковых обстоятельствах, предоставив участок ТОО «Ц», не обеспечил принцип единообразного применения, отказав истцам в предоставлении данного участка.

Принимая во внимание, что допущенные судами существенные нарушения не могут быть устранены в рамках кассационного производства, обжалуемые судебные акты подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

**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.