



ВЫИГРАНО

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

8 декабря 2016 года

город Каскелен

Карасайский районный суд Алматинской области в составе председательствующий судьи [REDACTED] М.Г., при секретаре судебного заседания [REDACTED] Е., с участием прокурора [REDACTED] Е., истца [REDACTED] З.Г., представителя истца Султанова С.П., представителя ответчика [REDACTED] Н.Р.- [REDACTED] А.М., ответчика акима [REDACTED] К.А., представителя ответчика НПЦзем [REDACTED] Б.С., представителя ответчика ГУ [REDACTED] [REDACTED] » [REDACTED] Ж.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] Галимовича к [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] о признании недействительным решения [REDACTED] округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года о предоставлении земельного участка площадью 0,1150 га, признании недействительным государственного акта на земельный участок, обязанности устранить графическую накладку на земельный участок, изъятии из единого государственного реестра,

УСТАНОВИЛА:

Истец [REDACTED] З.Г. обратился в суд с иском (с учетом изменения, дополнения и уточнения в порядке ст.48 ГПК) к [REDACTED] [REDACTED], ГУ «Акимат Иргелинского сельского округа», Карасайкому территориальному отделению АОФ РГП [REDACTED] ГУ [REDACTED] [REDACTED] о признании недействительным решения Акима Иргелинского сельского округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года о предоставлении земельного участка площадью 0,1150 га, признании недействительным государственного акта на земельный участок, обязанности устранить графическую накладку на земельный участок, изъятии из единого государственного реестра.

Иск мотивирован тем, что Согласно решению Акима Иргелинского сельского округа от 23 ноября 2006 года №11 – [REDACTED] [REDACTED] на право частной собственности предоставлен земельный участок



с кадастровым № [REDACTED] площадью 0,1000 га, расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] для индивидуального жилищного строительства. Однако в результате действия (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа в сфере земельных отношении привело такой ситуации что, фактически на один и тот же, земельный участок присвоенный два кадастровых номеров:

1. На имя [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] 2. На имя Н. [REDACTED] - ([REDACTED] [REDACTED])

[REDACTED] дом 4 «В», общей площадью – 0.1150 га. Которые полностью графически накладываются между собой на местности. Согласно вышеизложенного со стороны уполномоченных органов по земельным отношениям а так же, местного исполнительного органа установлены грубейшие нарушение земельного законодательства. То есть, вышеуказанные уполномоченные органы не имели никого право предоставлять гр. [REDACTED] Н., земельный участок на основании решения Акима Иргелинского сельского округа за [REDACTED] от 02.02.2016 года на право временного возмездного землепользования сроком на 4 года 11 месяцев для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым № [REDACTED], общей площадью 0.1150 га, [REDACTED].

Тогда как, ранее решением [REDACTED] от 23.11.2006 годана имя истца выдан земельный участок общей площадью 0,1000 га на право частной собственности для индивидуального жилищного строительства с кадастровым № [REDACTED] по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]. То есть, Акимат Иргелинского сельского округа не имело право выносить два решения на одну тоже земельный участок. А также при проведение землеустроительных работ со стороны должностных лиц уполномоченного органа в сфере земельных отношении допущены грубейшие нарушение – при осуществления землеустроительных работ границы земельного участка гр. [REDACTED] согласованный с границами земельного участка гр. З.Г. [REDACTED] а также владельцами других соседних участками. Таким образом, должностными лицами землеустроительные работы проведены формально с нарушениями прав гр. [REDACTED] З.Г. В связи с чем истец просил суд признать решения Акима Иргелинского сельского округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года, выданный гражданину [REDACTED] Н., на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым № [REDACTED], общей площадью 0.1150 га, [REDACTED] №4 «В» на право временного возмездного землепользования сроком на 4 года 11 месяцев недействительным, признать государственный Акт на право временного возмездного землепользования сроком на 4 года 11 месяцев на имя гр. [REDACTED] Н., для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровым № [REDACTED], общей площадью 0.1150 га, по адресу село



_____ недействительным, обязать ГУ _____
_____ Алматинской области – устранить
графическую накладку на земельный участок общей площадью 0,1000 га,
кадастровый номер: _____, для индивидуального жилищного
строительство расположены по адресу: _____

государственного реестра земель и государственного земельного кадастра –
Акт на право временного возмездного землепользования сроком на 4 года 11
месяцев на имя гр. _____ Н., на земельный участок для ведения личного
подсобного хозяйства с кадастровым № _____, общей площадью
0.1150 га, _____

В судебном заседании истец и его представитель поддержали иски
требования, просили их удовлетворить, по основаниям изложенным в
измененных и дополненных исковых требованиях.

В судебном заседании представитель ответчика _____ Н.Р.-
_____ А.М. иск не признала, просила отказать в удовлетворении иска,
по основаниям изложенным в отзыве на исковое заявление.

В судебном заседании ответчик аким Иргелинского сельского округа
_____ иск не признал, просил отказать в удовлетворении иска, по
основаниям изложенным в отзыве на исковое заявление, а также пояснил, что
процедура предоставления земельного участка _____ Н. им нарушена не
была, поскольку она была согласована со всеми органами, земельный участок
был пустой, не координирован по базе данных, в связи с чем считает, что в его
действиях нарушений не было.

В судебном заседании представитель Департамента «_____»
_____ -филиала некоммерческого
акционерного общества _____
граждан» по Алматинской области (ранее АОФ РГП «НПЦзем») _____
_____ просила отказать в удовлетворении иска, поскольку земельный участок
истца не координирован, не имеет поворотных точек и отсутствует в
электронной базе данных АИС ГЗК, участок не огорожен капитальным
забором, строения отсутствуют. Идентификационный документ с
кадастровым номером _____ был выдан Алматинским филиалом
ДГП _____ Земельный участок ответчика координирован, имеет
поворотные точки и занесен в электронную базу данных АИС ГЗК,
землеустроительный проект был разработан их отделением согласно
картографических материалов с ГУ _____
_____ Карасайского района. И данные земельные участки
полностью накладываются между собой. Кроме того, земельный участок
истца указан по ул _____ данный госакт можно наложить на



любой другой участок, и они не могут с точностью утверждать, что в госакте указаны данные именно земельного участка ответчика, в связи с чем просила суд отказать в удовлетворении иска.

В судебном заседании представитель ответчика ГУ [REDACTED] [REDACTED] Ж.Д. просил рассмотреть дело на усмотрение суда, а также пояснил, что он являлся одним из членов комиссии, которая выдала заключение о предоставлении земельного участка, при этом нарушений в порядке предоставления земельного участка ответчику не было.

Заслушав объяснения сторон, заключение прокурора, полагавшего иск не подлежащим удовлетворению частично, исследовав материалы дела, доводы иска и отзыва, суд приходит к следующему.

Согласно ст.8 ГПК РК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав.

Из установленных по делу обстоятельств следует, что решением Акима Иргелинского сельского округа № [REDACTED] от 23 ноября 2006 года гр. [REDACTED] [REDACTED] был предоставлен на право частной собственности земельный участок с кадастровым № [REDACTED], площадью 0,1000 га, по адресу: [REDACTED] Жамбыла, пятно 5, с целевым назначением для индивидуального жилищного строительства, что подтверждается архивной выпиской Карасайского филиала КГУ «Государственный архив Алматинской области» № [REDACTED] от 17.10.2016 года и Актом на право частной собственности на земельный участок за [REDACTED] 02.07.2007 года, зарегистрированного в книге записей 8653 Алматинского филиала ДГП «НПЦзем», однако земельный участок координирован не был. Право собственности на земельный участок истцом был зарегистрирован в юстиции.

Вышеуказанные решение акима Иргелинского сельского округа №11 – 148 от 23 ноября 2006 года, Акт на право частной собственности на земельный участок № [REDACTED] от 02.07.2007 года, по земельному участку с кадастровым № [REDACTED], никем не отменены, не признаны недействительными.

Однако, этот же земельный участок истца в 2016 году был предоставлен ответчику [REDACTED] Н. под кадастровым № [REDACTED].

Земельный участок с кадастровым [REDACTED], общей площадью 0.1150 га, по адресу село [REDACTED], предоставлен [REDACTED] Н. на основании решения Акима Иргелинского сельского округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года на право временного возмездного землепользования сроком на 4 года 11 месяцев для ведения личного подсобного хозяйства и типового договора аренды земельного участка № [REDACTED] от 15.02.2016 года.



Идентификационный документ- Акт на право временного возмездного землепользования [REDACTED] от 29.02.2016 года, изготовлен и зарегистрирован в книге записей № [REDACTED], участок координирован, имеет поворотные точки.

В соответствии со ст.164 Земельного кодекса РК, право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами Республики Казахстан.

В соответствии с пунктом 8 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан от 16 июля 2007 года №6 «О некоторых вопросах применения судами земельного законодательства» при разрешении спора о возникновении права собственности на один и тот же земельный участок у двух и более собственников (землепользователей), а также о нарушении границ смежных земельных участков судам следует принимать во внимание требования, установленные статьей 43 Земельного кодекса.

Согласно п.9 ст.43 Земельного кодекса идентификационными документами на земельный участок, выдаваемыми Государственной корпорацией, ведущей государственный земельный кадастр, являются при частной собственности на земельный участок - акт на право частной собственности на земельный участок; При переходе прав на земельный участок идентификационный документ передается приобретателю или иному правообладателю. В случае отсутствия изменений идентификационных характеристик земельного участка органом, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра, новый идентификационный документ не выдается, а вносятся сведения о переходе прав на земельный участок в земельно-кадастровую книгу и единый государственный реестр земель.

В соответствии с пп.6 и пп.7 статьи 7 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», при установлении приоритетов между несколькими правами (обременениями прав) на один и тот же объект недвижимости необходимо исходить из следующих положений: 1) зарегистрированные в правовом кадастре права (обременения прав) на недвижимое имущество, которые в соответствии со статьями 4 и 5 настоящего Закона подлежат государственной регистрации, имеют приоритет над незарегистрированными; 2) приоритет ранее возникших прав (обременения прав) на недвижимое имущество устанавливается по дате возникновения права в соответствии с гражданским законодательством.

Судом было установлено, что право на земельный участок, общей площадью 0,1000 га кадастровым № [REDACTED], предоставленный истцу [REDACTED] в 2006 году, возникло ранее, чем на земельный участок, мерою



0.1150 га, с кадастровым номером [REDACTED], предоставленного ответчику [REDACTED] Н. в 2016 году.

Доводы ответчиков о том, что государственный акт истца не координирован, не имеет поворотных точек и может быть наложен на любой другой участок, помимо участка [REDACTED] Н., тем самым не установлено, что спор идет об одном и том же земельном участке, суд считает несостоятельным, в связи со следующим.

Согласно фотокарте с воздуха, составленной архитектором данного округа А. [REDACTED], находящийся в земельно-кадастровом деле №03-[REDACTED], данный земельный участок находится между спортзалом (открытое поле, стадион) и речкой.

При выездном заседании, суд также установил на местности наличие стадиона с западной стороны и речки с восточной стороны от оспариваемого земельного участка.

Кроме того, в судебном заседании свидетель М. [REDACTED], являющийся специалистом ГУ «Аппарата акима Иргелинского сельского округа Карасайского района» и участвовавший в составе земельной комиссии от 2006 года по выдаче земельного участка [REDACTED], подтвердил обстоятельства того, что в 2006 году архитектор округа показал именно оспариваемый земельный участок как участок предоставленный истцу.

И также согласно письма НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» [REDACTED] от 12.08.2016 года земельный участок с кадастровым [REDACTED] полностью графически накладывается с земельным участком с кадастровым [REDACTED].

Доводы ответчика о том, что право собственности у ответчика было зарегистрировано раньше, чем у истца, и это дает ему приоритетное право на земельный участок, со ссылкой на ст.ст.5,6 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» суд считает необоснованными, поскольку приоритет ранее возникших прав (обременении прав) на недвижимое имущество устанавливается по дате возникновения права.

Более того, пунктом 3 статьи 11 вышеуказанного закона регламентировано, что все записи в правовом кадастре ведутся на каждый объект недвижимости и приравненные к ним объекты; объекты недвижимости идентифицируются кадастровым номером; и статьей 12, этого же закона, правовой кадастр состоит из книги учета документов, поступающих на регистрацию; регистрационной книги; книги учета запросов на предоставление сведений из правового кадастра; регистрационных дел; информационной системы.



И как видно из земельно-кадастровых и регистрационных дел, земельный участок кадастровым [REDACTED] в книге учета документов зарегистрирован в 2006 году, а земельный участок с кадастровым номером 03-[REDACTED] зарегистрирован в 2016 году.

При таких обстоятельствах, поскольку право на земельный участок у истца возникло ранее, чем у ответчика, что дает истцу приоритетное право, суд считает, что исковые требования истца о признании решения Акима Иргелинского сельского округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года и акта на право частной собственности на земельный участок с кадастровым [REDACTED] обоснованны и подлежат удовлетворению.

При этом, доводы истца о неправомерных действиях государственных органов при проведении процедуры предоставления земельного участка ответчику [REDACTED] Н. являются несостоятельными, в связи со следующим.

В ходе выездного судебного заседания, установлено, что истцом земельный участок не осваивался, не имеет исторически сложившихся границ, на нем нет ограждений либо строений, не координирован, тем самым не представилось возможным определить границы и площадь земельного участка истца на местности.

Таким образом, судом установлено, что именно бездействие истца по своевременному освоению предоставленного ему земельного участка привели к данному спору.

Требования истца об обязанности устранить графическую накладку на земельном участке и изъятии из единого государственного реестра земель и государственного земельного кадастра государственного акта на имя гр. [REDACTED] Н. с кадастровым [REDACTED] не подлежат удовлетворению, поскольку в соответствии с законодательством, при признании правовых актов индивидуального применения недействительными в судебном порядке, регистрационные записи о них аннулируются государственными органами без прямого указания об этих действиях.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 223-226 ГПК РК, суд,

Р Е Ш И Л:

Исковое заявление [REDACTED] – удовлетворить частично.

Признать недействительным решение Акима Иргелинского сельского округа за № [REDACTED] от 02.02.2016 года о предоставлении временного возмездного краткосрочного землепользования сроком на 4 года 11 месяцев земельного участка площадью 0,1150 га, кадастровым номером [REDACTED], по



адресу: Карасайский район, село [REDACTED] целевым назначением – ведение личного подсобного хозяйства.

Признать недействительным государственный акт на земельный участок № [REDACTED] от 29.02.2016 года, площадью 0,1150 га, кадастровым номером [REDACTED].

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Решение может быть обжаловано, опротестовано в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме в Алматинский областной суд через Карасайский районный суд.

Судья

копия верна

Судья

