



**ВЫИГРАНО**

№ [REDACTED]

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

[REDACTED]

город Талдыкорган

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского областного суда в составе: председательствующего судьи [REDACTED],  
судей [REDACTED], [REDACTED],  
при секретаре [REDACTED],  
рассмотрев в открытом судебном заседании с применением средств аудио-  
видео фиксации, гражданское дело по исковому заявлению:

**ИСТЕЦ:** [REDACTED],

**ОТВЕТЧИК:** Карасайское районное отделение [REDACTED]  
[REDACTED]

**ТРЕТЬЕ ЛИЦО:** [REDACTED]

### ИСКОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

1. признать отказ Карасайского районного отделения [REDACTED] в выдаче акта на право частной собственности на земельный участок незаконным и неправомерным;
2. обязать устранить допущенные нарушения, путем выдачи государственного акта на земельный участок;
3. признать действия Карасайского районного отделения [REDACTED] по координированию, внесению в базу данных [REDACTED] земельного участка, принадлежащего [REDACTED], повлекшие наложение на земельный участок [REDACTED] незаконным,

по **АПЕЛЛЯЦИОННОЙ ЖАЛОБЕ** истца [REDACTED],  
[REDACTED], поданной представителем [REDACTED], на решение  
Карасайского районного суда от [REDACTED] года,

**ТРЕБОВАНИЕ ЖАЛОБЫ:** решение отменить, вынести новое решение  
об удовлетворении иска,

### В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

представитель заявителя - [REDACTED]  
[REDACTED]



Карасайское районное отделение [REDACTED], третье лицо [REDACTED], его представитель [REDACTED] при надлежащем уведомлении на судебное заседание не явились. Ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие не заявлено, как и причины неявки, коллегии не известны. При указанных обстоятельствах, коллегия признает причину неявки неуважительной и считает возможным рассмотреть дело в отсутствие данных лиц в порядке части 2 статьи 418 Гражданского процессуального кодекса (далее- ГПК),

### УСТАНОВИЛА:

[REDACTED] обратилась в суд с вышеуказанным иском, мотивируя свои требования тем, что на основании свидетельства о праве на наследство по закону от [REDACTED] года к ней перешло право собственности на земельный участок площадью 0,1218га кадастровый номер [REDACTED], расположенный по адресу: Карасайский район, [REDACTED]

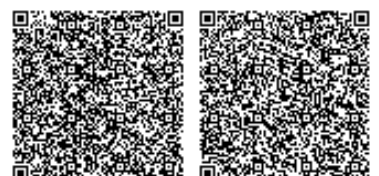
При обращении в [REDACTED] для оформления государственного акта ей было отказано ввиду имеющихся наложений земельного участка [REDACTED]. Данный отказ считает незаконным, ущемляющим ее права. Просит:

1. признать отказ Карасайского районного отделения [REDACTED] [REDACTED] в выдаче акта на право частной собственности на земельный участок незаконным и неправомерным;
2. обязать устранить допущенные нарушения, путем выдачи государственного акта на земельный участок;
3. признать действия Карасайского районного отделения [REDACTED] [REDACTED] по координированию, внесению в базу данных АИС [REDACTED] земельного участка, принадлежащего [REDACTED] повлекшие наложение на земельный участок [REDACTED] незаконным

Решением Карасайского районного суда от [REDACTED] года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не соглашаясь с вышеуказанным судебным актом, истцами принесена апелляционная жалоба, в которой просят решение отменить, вынести новое решение, об удовлетворении заявленных требований указывая, что судом не выяснен круг обстоятельств, имеющих существенное значение для дела, нарушены нормы процессуального права.

### МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:



Выслушав доводы представителя истца, поддержавшего апелляционную жалобу, изучив материалы дела, доводы апелляционной жалобы, коллегия пришла к следующему выводу.

Согласно требованиям статьи 224 ГПК, пункта 5 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан «О судебном решении» решение суда должно быть законным и обоснованным.

Решение является законным тогда, когда оно вынесено с соблюдением норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, подлежащими применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях закона, регулирующего сходное отношение, либо исходит из общих начал и смысла гражданского законодательства и требований добросовестности, разумности и справедливости.

Обоснованным считается решение, в котором отражены имеющие значение для данного дела факты, подтвержденные исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости, допустимости и достоверности, или являющиеся общеизвестными обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании, и в совокупности достаточными для разрешения спора.

Вместе с тем, данные требования судом первой инстанции выполнены не в полном объеме.

Из материалов дела усматривается, что земельные участки истца [REDACTED] (ныне собственник [REDACTED]), третьего лица [REDACTED] (ранее собственник [REDACTED]) являются смежными расположены по адресу: Алматинская область, Карасайский район, [REDACTED] дом № 7 и № 12.

Спорные отношения возникли ввиду имеющегося наложения земельных участков.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса (далее - ГК) к вещным правам наряду с правом собственности относится право землепользования, на которое распространяются нормы о праве собственности, если иное не предусмотрено законодательством или не противоречит природе данного вещного права.

Пунктом 8 Нормативного постановления Верховного суда Республики Казахстан от 16 июля 2007 года №6 «О некоторых вопросах применения судами земельного законодательства» разъяснено, что при разрешении спора о возникновении права собственности на один и тот же земельный участок у двух и более собственников (землепользователей), судам следует принимать во внимание требования, установленные статьей 43 Земельного кодекса. Проверять основания возникновения прав на землю у каждой из сторон при необходимости соблюдения порядка отвода



земель, также правоустанавливающие документы, хронологию регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно части 2 статьи 76 ГПК обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением или постановлением суда по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательны для суда. Такие обстоятельства не доказываются вновь при разбирательстве других дел, в которых участвуют те же лица.

Постановлением судебной коллегии по гражданским делам Алматинского областного суда от [REDACTED] года, по гражданскому делу по иску [REDACTED] об устранении препятствий в пользовании земельным участком установлено, что ранее земельный участок улица [REDACTED], дом №12, принадлежал супругу истицы - [REDACTED] на основании договора купли - продажи от [REDACTED] года. Первично площадь земельного участка составляла 0,009га, кадастровый номер был [REDACTED].

Первичным собственником земельного участка, улица [REDACTED], дом №7 являлся [REDACTED], площадь земельного участка 0,1000га. Основание возникновения права – решение акима [REDACTED] сельского округа от [REDACTED] года. Далее по договору купли-продажи от [REDACTED] года право собственности перешло к [REDACTED], получен новый кадастровый номер [REDACTED].

Решением Карасайского районного суда от [REDACTED] года по иску прежних собственников [REDACTED] к [REDACTED] об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения установлено, что на [REDACTED] год фактическая площадь участка [REDACTED] составляет 0,0885га, [REDACTED] – 0,1330га. Таким образом, недостача земельного участка [REDACTED] составила 0,0115га. В связи с чем, данным решением иск [REDACTED] был удовлетворен частично. Постановлено истребовать из чужого незаконного владения [REDACTED] часть земельного участка площадью 0,0115га. Данное решение первичными собственниками не оспорено, вступило в законную силу.

Далее решением [REDACTED] за № [REDACTED] от [REDACTED] года [REDACTED] дополнительно предоставлен земельный участок 0,0318га. Общая площадь участка увеличилась до 0,1218га (кадастровый номер [REDACTED]).

После смерти [REDACTED] право собственности на данный земельный участок перешло к супруге [REDACTED] на основании свидетельства о праве на наследство от [REDACTED] года.

В последующем [REDACTED] решением акима Жанашамалганского сельского округа был дополнительно предоставлен земельный участок площадью 0,0107га. Таким образом, общая площадь



земельного участка составила 0,1325га, изменен кадастровый номер [REDACTED].

Последним собственником земельного участка является [REDACTED] на основании договора дарения от [REDACTED] года. Площадь земельного участка не изменена - 0,1325га.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от [REDACTED] года № [REDACTED], проводимой в рамках рассматриваемого дела, фактическая площадь земельного участка [REDACTED] составляет 0,1303га, согласно идентификационного документа 0,1325га. Имеется уменьшение на 0,0022га.

Фактические границы земельного участка [REDACTED] составляют 0,0882га, согласно идентификационного документа 0,1000га. Уменьшение составило 0,0118га.

Таким образом, фактическая площадь земельных участков обеих сторон меньше, чем указано в государственных актах.

Экспертами установлено, что имеется изменение конфигурации земельного участка истца кадастровый номер 03-047-532-457 по фактическому землепользованию, вызванное смещением границ от плана отвода согласно Акту в юго-западном направлении.

Также имеется смещение фактических границ земельного участка [REDACTED], кадастровый номер [REDACTED], от линии границы идентификационного документа Акта на землю с увеличением земельного участка, юго-западном направлении и с уменьшением площади отвода участка по акту в южном направлении, на смежной границе с земельным участком [REDACTED].

Площадь накладки земельного участка [REDACTED], на участок истца составляет 0,0281га.

Эксперты пришли к выводу, что конфигурация, площадь и размеры земельного участка [REDACTED] по факту пользования не соответствуют размерам, конфигурации и площади данным, содержащимся в государственном акте.

При изменении площади земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], ранее принадлежащего [REDACTED] на основании решения [REDACTED] № [REDACTED] от [REDACTED] года и решения акима [REDACTED] от [REDACTED] года увеличение земельного участка №12 произошло в северо-западном направлении, в сторону участка [REDACTED] (ныне [REDACTED]).

Таким образом, из экспертного заключения усматривается, что земельный участок истца №12 увеличен с 0,009 га до 0,1325га. Дополнительные прирезки по вышеуказанным решениям местного



исполнительного округа произошли в сторону земельного участка №7. Также произошло смещение земельного участка №7 [REDACTED] в южном направлении, на смежной границе с земельным участком [REDACTED]. В результате данных смещений произошло наложение земельного участка третьего лица кадастровый номер [REDACTED] на земельный участок истца кадастровый номер [REDACTED].

Кроме того, учитывая длительность рассмотрения данного спора-первое решение вынесено [REDACTED] года, затем отменено постановлением судебной коллегии от [REDACTED] года, направлено на новое судебное рассмотрение, обе стороны изготовили землеустроительные проекты, провели координацию земельных участков, получили новые государственные акты. Причем данные действия произведены без согласования со смежными собственниками, что нельзя расценить как добросовестные, разумные и справедливые. В связи с чем, возникли судебные тяжбы.

Вышеперечисленные правоустанавливающие и идентификационные документы сторонами не оспорены, имеют юридическую силу. Исковые требования заявлены в рамках обжалования действий уполномоченного органа, что не влечёт правовых последствий.

При изложенных обстоятельствах, суд первой инстанции, рассматривая дело в пределах заявленных требований, пришел к обоснованному выводу об отсутствии нарушений действующего законодательства в действиях НПЦЗем, выраженных в отказе оформления государственного акта ввиду имеющихся наложений.

Вместе с тем, суд первой инстанции не дал оценку доводам истца о том, что [REDACTED], злоупотребляя правом, несмотря на ограждение земельного участка [REDACTED] произвел координацию своего земельного участка без согласования с ней.

Пунктом 35 «Правил ведения государственного земельного кадастра в Республике Казахстан», утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 23 декабря 2014 года № 160 установлено, что проведение работ по идентификации земельного участка, отражение его на земельно-кадастровой карте начинается с определения в натуре фактических границ этого участка, наличия имеющихся ограничений и обременений, установления характера прав других лиц, а также целевого использования.

Вместе с тем, данные положения уполномоченным органом не выполнены, что объективно подтверждается материалами гражданского дела, кадастрового дела. Часть земельного участка [REDACTED] координирована на земельном участке истца. В плане границ земельного участка отсутствует согласование со смежным собственником -



чем были нарушены права третьих лиц, привело к судебным спорам (кадастровое дело л.д.16-17).

Кроме того, не является первичным собственником, земельный участок перешел к нему по договору купли-продажи от года, площадь приобретаемого земельного участка, согласно договору 0,1000га, на момент приобретения земельного участка границы были определены прежним собственником, соответственно какое-либо смещение земельного участка не допустимо.

С учетом изложенного, выводы суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении заявленных требований о признании незаконным действий «НПЦзем» по координированию, внесению в базу данных земельного участка, принадлежащего, повлекшие наложение на земельный участок, не соответствуют изложенным в решении обстоятельствам дела.

Учитывая, что по делу не требуется сбора и дополнительной проверки доказательств, обстоятельства спора установлены полно, однако судом первой инстанции допущена ошибка в оценке доказательств, истолковании и применении норм материального права, судебная коллегия считает, что обжалуемый судебный акт следует отменить в данной части с вынесением нового решения об удовлетворении заявленных требований.

Таким образом, обе стороны приведены в первичное положение на момент вынесения решения от года, последующих действий до года, соответственно границы земельных участков должны быть установлены по согласованию обоих землепользователей.

### **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 424, 425, 426, 427 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, **судебная коллегия**

### **ПОСТАНОВИЛА:**

Решение Карасайского районного суда от года изменить.

В части отказа в удовлетворении заявленных требований о признании незаконными действий Карасайского районного отделения по координированию, внесению в базу данных земельного участка, принадлежащего повлекшие наложение на земельный участок, отменить. В данной части вынести новое решение об удовлетворении заявленных требований.



Обязать уполномоченный орган (ныне Карасайское отделение [REDACTED] по Алматинской области) устранить допущенные нарушения прав [REDACTED] в месячный срок.

В остальной части решение оставить без изменения.

Взыскать с [REDACTED] в пользу Института судебных экспертиз по городу Алматы за проведение экспертизы 31 262 (тридцать одну тысячу двести шестьдесят две) тенге по следующим реквизитам БИН 910740000044, KZ 24070105KSN0000000, БИК ККМФКЗ2А, КБК 202101, КПП 911, КБЕ11, КОД 16. Назначение платежа: возмещение расходов по производству судебной экспертизы №4927.

Апелляционную жалобу [REDACTED] удовлетворить частично.

Постановление вступает в законную силу с момента оглашения и может быть оспорено сторонами, их представителями, другими лицами, участвующими в деле с соблюдением требований статей 435, 436 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан в течение шести месяцев в кассационном порядке в Верховный Суд Республики Казахстан, с оплатой государственной пошлины в соответствии с налоговым законодательством.

**Председательствующий** [REDACTED]

**Судьи** [REDACTED]  
[REDACTED]

**СПРАВКА**

Копия верна

Судья [REDACTED]

