

Председателю Верховного суда Республики
Казахстан Асанову Ж.К.

от представителя Белоусовой Лидии
Эдуардовны, по доверенности и уведомлению
Калиевой А.Ж.

Уважаемый Жакип Кажманович!

Выражаю огромную благодарность, что принятый административно-процессуальный закон работает. Указанный Закон помогает гражданам Республики Казахстан восстановить нарушенные права и свободы, создает равные возможности всех участников при рассмотрении административного дела. Не секрет, что до принятия административно-процедурно-процессуального Кодекса суды в основном удовлетворяли иски государственных органов.

По нашему делу суд первой инстанции не разобравшись в деле отказал в иске Белоусовой Лидии Эдуардовне о признании незаконным отказа в предоставлении права частной собственности на земельный участок и понуждении устранить нарушения путем предоставления права частной собственности на земельный участок на безвозмездной основе.

Судебная коллегия по административным делам суда города Нур-Султан 17 марта 2022 года вынесла справедливое решение, отменила решение специализированного межрайонного административного суда города Нур-Султан от 27.10.2021 года. Вынесла новое решение о признании незаконным отказ в предоставлении права частной собственности на земельный участок Белоусовой Л.Э. Обязать акимат города Нур-Султан устранить в полном объеме нарушения прав и охраняемых законом интересов Белоусовой Л.Э. с учетом правовой позиции суда, в месячный срок со дня вступления в законную силу.

Из постановления суда видно, какие высококвалифицированные судьи работают в судебной коллегии по административным делам суда города Нур-Султан. Именно судьи Турсунов О.Т., Балагумарова А.Д., Манабаева М.А., Абдугалиев Д.А. разобрались в деле, вынесли справедливое и законное решение.

Так, на основании решения исполкома Целиноградского городского Совета народных депутатов от 15.02.1991 года и типового договора о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома на правах личной

собственности от 8 июля 1993 года в соответствии со статьей 43 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года, статьей 37 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», на основании заключения Земельной комиссии акимата города Нур-Султан от 29 мая 2020 года №11 акимат города постановил предоставить Белоусовой Лидии Эдуардовне (далее-землепользователь) право временного возмездного землепользования на земельный участок площадью 0,0600 га, сроком на 1 (один) год, для строительства индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Нур-Султан, район «Есиль», ж.м. Шұбар, улица Х. Досмұхамедұлы, дом №75. Решение исполкома Целиноградского городского Совета народных депутатов от 15.02.1991 года, явилось основанием для вынесения акиматом постановления №510-2310 от 20.10.2020 года для предоставления Белоусовой Л.Э. право аренды сроком на один год для строительства индивидуального жилого дома.

Во исполнение постановления акимата г. Нур-Султан от 20.10.2020 года между ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Нур-Султан» и Белоусовой Л.Э. 2 ноября 2020 года заключен договор аренды земельного участка площадью 0,0600 га участка, с кадастровым номером 21- 320—072-115 для строительства жилого дома сроком до 20.10.2021 г,

В период действия постановления акимата г. Нур-Султан Белоусовой Л.Э. достроен жилой дом, в соответствии с законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности 28 мая 2021 года актом приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно жилой дом введен в эксплуатацию и ГУ «Управлением архитектуры, градостроительство и земельных отношений города Нур-Султан» поставлен на учет 17 июня 2021 года №4600С.

На момент принятия решения исполкома Целиноградского городского Совета народных депутатов от 15.02.1991 года действовал Земельный Кодекс Казахской ССР от 16.11.1990 года. Пунктом 1 статьи 48 Земельного Кодекса Казахской ССР от 16.11.1990 года определено гражданам Казахской ССР земельные участки в пожизненное наследуемое владение предоставляются для строительства и обслуживания жилого дома.

В соответствии со статьей 56 вышеуказанного закона определен конкретный размер земельного участка площадью 0,06 га под строительство индивидуального жилого дома.

Статьей 50 Земельного Кодекса предусмотрено предоставление земельного участка бесплатно в частную собственность для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный надел) и индивидуального жилищного

строительства производится после освоения земельных участков. Предоставление земельных участков для указанных целей на период освоения производится на праве временного возмездного землепользования (аренды) с установлением условий и сроков освоения таких земельных участков в соответствии со ст.92 настоящего Кодекса.

Согласно Правил предоставления прав на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство, утвержденного приказом исполняющего обязанности Министра национальной экономики Республики Казахстан от 27.03.2015 г №255 (далее Правила) Для приобретения в частную собственность земельного участка, который ранее был предоставлен для индивидуального жилищного строительства и на праве временного возмездного землепользования (аренды), граждане Республики Казахстан подают заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства на праве частной собственности по месту нахождения испрашиваемого земельного участка в местный исполнительный орган области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акиму города районного значения, поселка, села, сельского округа. К заявлению прилагается копия акта приемки в эксплуатацию построенного индивидуального жилого дома на земельном участке.

В соответствии с п.3 ст.43 Земельного Кодекса Республики Казахстан акимат города Нур-Султан должен был предоставить в соответствии с п.2 ст.50 Земельного Кодекса земельные участки за исключением включенных в перечень земельных участков, предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с подпунктом 2 пунктом 1 статьи 48 настоящего Кодекса предоставляется в частную собственность для индивидуального жилищного строительства - 0,10 гектара.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 48 Земельного Кодекса определено предоставление земельных участков или права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и не предоставленных в землепользование, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, когда земельный участок или право аренды земельного участка предоставляется: физическим и юридическим лицам для эксплуатации и содержания (зданий, сооружений), принадлежащих им на праве собственности и (или) иных вещных прав, в том числе для расширения и реконструкций зданий (строений, сооружений) на прилегающей территории в соответствии с архитектурно-градостроительной и (или) строительной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Относительно изменения плана детальной планировки. Постановлением акимата города Нур-Султан внесены дополнения и изменения в некоторые постановления акимата города Нур-Султан касательно детальных планировок 30.06.2021 года, тогда как Белоусова обратилась с заявлением в акимат города за предоставлением права частной собственности для эксплуатации жилого дома 21.06.2021 года, более того, акимат постановлением от 20.10.2020 года №510-2310 сам же предоставляет Белоусовой Л.Э. право аренды сроком на один год для строительства жилого дома, то есть до истечения указанного постановления изменяют план детальной планировки. Как уже было указано выше, Белоусова в предоставленный акиматом срок освоила земельный участок, на земельном участке находится жилой дом с хозяйственными постройками.

Судебная коллегия по административным делам суда города Нур-Султан очень тщательно разобралась в деле, справедливо, законно.

Еще раз хочу поблагодарить Вас за то, что граждане поверили нашей судебной системе и что справедливость существует в лице таких судей.