

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 января 2025 года

№-2799-25-00-2а/1688

г. Уральск

Судебная коллегия по гражданским делам Западно-Казахстанского областного суда в составе:

председательствующего судьи Утепкалиевой Г.К.,  
судей коллегии – Акбаева Э.Б., Даулеткалиевой Г.М.,

с участием прокурора Душмановой Н.,

представителя истца Мукановой Д.А.,

ответчика КХ «Куатов Д.М.», его представителя- адвоката  
Юсубалиева Н.М.,

представителей третьих лиц Габидуллина И.С., Гаршиной В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по  
иску Акима Бурлинского района к крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.»  
Куатову Даукену Мынбаевичу о принудительном отчуждении земельных  
участков для государственных нужд,

поступившее по апелляционной жалобе ответчика КХ «Куатов  
Д.М.» на решение специализированного межрайонного экономического суд  
Западно-Казахстанской области от 04.11.2024 года,

## УСТАНОВИЛА:

Истец Аким Бурлинского района обратился в суд с данным иском, указывая на то, что земельные участки, предоставленные на основании постановлений акимата Бурлинского района от 06.12.2016 года №864 и от 17.04.2017 года №333 крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу на праве временного возмездного долгосрочного землепользования сроком на 10 лет площадью 300 га и 600 га с целевым назначением -пашня, расположенные на территории Акбулакского сельского округа, необходимы для государственных нужд, а именно, для удовлетворения нужд населения в пастбищах для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья, а потому просит суд требование истца о принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд удовлетворить.

Решением специализированного межрайонного экономического суда Западно-Казахстанской области от 04.11.2024 года постановлено: иск удовлетворить. Произвести принудительное отчуждение для государственных нужд принадлежащие на праве временного долгосрочного пользования крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукенау Мынбаевичу земельные участки, расположенные на территории Акбулакского сельского округа района площадью 300 га, 600 га кадастровые номера 08-114-042-127, 08-114-042-126 с выплатой денежной компенсации в размере 20 097 000 тенге.

Взыскать с крестьянского хозяйства «Куатов Д.М.» Куатова Даукена Мынбаевича в доход государства государственную пошлину в размере 1846 тенге.

В апелляционной жалобе ответчик КХ «Куатов Д.М.» в лице представителя Юсубалиева Н.М., не соглашаясь с решением суда первой инстанции, просит судебный акт отменить и принять новое решение об отказе истцу в иске, указывая на то, что у суда не имелось оснований для удовлетворения иска, поскольку заключенные с ГУ «Отдел земельных отношений Бурлинского района» договора аренды никем не отменены. В представленных акиматом документах отсутствуют сведения о нуждаемости жителей с. Кызылтал г. Аксай в пастбищах для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья, не имеется достоверных данных о гражданах, не указаны их фамилии и паспортные данные и наличие у них скота. Акимат не предоставил ответчику равноценный земельный участок, а участок, предложенный акиматом КХ, находится на расстоянии почти 60-70 км. на границе Чингирлауского района и, соответственно, учитывая, что Куатов Д.М. является инвалидом 3 группы и в силу возраста и состояния здоровья не может ежедневно добираться до участка, он был вынужден отказаться от него.

Выслушав пояснения представителей сторон по делу, прокурора Душманову Н., считавшей решение суда первой инстанции подлежащим изменению, изучив доводы апелляционной жалобы, исследовав и оценив материалы гражданского дела, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно ст.427 ГПК основанием к отмене либо изменению решения суда в апелляционном порядке являются неправильное определение и выяснение круга обстоятельств, имеющих значение для дела, недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение или неправильное применение норм материального или процессуального права.

По данному делу такие нарушения судом допущены.

Как явствует из материалов дела, на основании постановлений акимата Бурлинского района №864 от 06.12.2016 года и №333 от 17.04.2017 года крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу на территории Акбулакского сельского округа на праве временного возмездного долгосрочного землепользования со сроком на 10 лет были предоставлены земельные участки площадью 300 га и 600 га с целевым назначением- пашня.

Постановлением акимата Бурлинского района №10 от 15.01.2019 года целевое назначение земельного участка площадью 300 га изменено на пастбища.

Целевое назначение земельного участка площадью 600 га не менялось.

Между ГУ «Отдел земельных отношений Бурлинского района» и КХ «Куатов Д.М.» заключены два договора аренды указанных земельных участков под кадастровыми номерами 08-114-042-127, 08-114-042-126.

Постановлением акимата Бурлинского района №245 от 19.07.2022 года «О начале принудительного отчуждения земельного участка или иного



недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд» начата работа по принудительному отчуждению земельных участков ответчика для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья.

Судом первой инстанции проведена процедура принудительного отчуждения земельного участка и установлено, что нарушений не допущено.

Согласно п. 1 ст. 85 Земельного кодекса Республики Казахстан от 20.06.2003 года № 442 (далее ЗК) собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должен быть письменно уведомлен о принудительном отчуждении в сроки и порядке, которые установлены главой 6 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе".

Статьей 64 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" предусмотрен порядок уведомления о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд.

Согласно пункту 1 указанной статьи исполнительный орган или по поручению вышестоящего органа нижестоящий исполнительный орган обязан не позднее трех календарных дней после опубликования постановления, указанного в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, направить собственнику или негосударственному землепользователю письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд (далее – уведомление о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд) по почте с обязательным получением уведомления о вручении почтового отправления. В случае отсутствия уведомления о вручении документы, указанные в настоящем пункте, направляются повторно.

Данная процедура отчуждения земельного участка для государственных нужд со стороны истца соблюдена.

Вышеуказанное постановление №245 от 19.07.2022 года опубликовано в газете «Будни Аксая» от 21.07.2022 года №29, ответчику 02.09.2022 года вручено уведомление о принудительном отчуждении земельных участков, на которое КХ «Куатов Д.М.» не отреагировало.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что данное уведомление КХ «Куатов Д.М.» не получено, коллегия не может принять во внимание, поскольку в материалах электронного дела имеется уведомление от 22.07.2022 г., корешок квитанции о направлении указанного уведомления и отметка о получении Куатовым 02.09.2022 г.

В силу пункта 3 ст. 64 названного Закона основанием принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд является договор об отчуждении земельного участка для государственных нужд или решение суда.

Не может быть основанием проведения принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд не оспоренное в суде или не



отмененное в соответствии с пунктом 4 статьи 63 настоящего Закона постановление, указанное в пункте 2 статьи 63 настоящего Закона, а также нарушение порядка, установленного пунктами 7, 8, 9 и 11 настоящей статьи.

Между тем, как усматривается из материалов дела, решением специализированного межрайонного административного суда ЗКО от 13.12.2022 года иск КХ «Куатов Д.М.» об оспаривании административного акта-постановления акимата Бурлинского района от 19.07.2022 года о принудительном отчуждении земельного участка, находящего в землепользовании для государственных нужд, оставлен без удовлетворения.

Постановлением судебной коллегии по административным делам Западно - Казахстанского областного суда от 20.04.2023 г. данное решение суда оставлено без изменения.

Постановлением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Казахстан от 29.11.2023 г. указанные судебные акты отменены, административный иск крестьянского хозяйства «Куатов Д.М.» в лице Куатова Даукена Мынбаевича к акиму Бурлинского района Западно-Казахстанской области возвращен.

Отменяя судебные акты, кассационная инстанция указала, что оспариваемое постановление акима не относится к административным актам, носящим обязательный характер для истца. Последнему достаточно было выразить свое несогласие с постановлением о принудительном отчуждении его земельного участка для государственных нужд. Иск изначально не подлежал рассмотрению по существу. В связи с тем, что 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, на основании подпункта 11) части второй статьи 138 АППК иск возвращен.

Следовательно, постановление не признано незаконным.

Как установлено судом, целевое назначение земельного участка площадью 300 га изменено на пастбища. Вместе с тем, целевое назначение земельного участка площадью 600 га осталось неизменным- пашня.

В соответствии с п.п. 1-1 п. 1, п.п. 4-1) п. 2 ст. 84 ЗК 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.

Под исключительными случаями понимается отсутствие иного способа удовлетворения государственных нужд.

Государственными нуждами при принудительном отчуждении земельных участков в исключительных случаях является, в том числе, для удовлетворения нужд населения в пастбищах для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья.





Как указано в п. 1 ст. 15 Закона Республики Казахстан «О пастбищах» от 20.02.2017 года № 47-VI ЗРК, пастбища, расположенные на территории, непосредственно прилегающей к границам (чертам) населенных пунктов, находящиеся в государственной собственности, используются для удовлетворения нужд населения для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья.

В силу п. 4 ст. 1 указанного Закона пастбища – земельные участки, предоставляемые и используемые для круглогодичного или сезонного выпаса сельскохозяйственных животных. При выпасе сельскохозяйственных животных на пастбищах допускается сенокошение в целях заготовки кормов в случаях, когда продуктивность пастбищ превышает потребность в кормах выпасаемых сельскохозяйственных животных при соблюдении предельно допустимых норм нагрузки на общую площадь пастбищ.

Из вышеуказанных норм закона следует, что для нужд населения для выпаса сельскохозяйственных животных личного подворья используются пастбища.

Следовательно, для государственных нужд для указанных целей в принудительном порядке могут быть отчуждены пастбища, а не пашни.

Суд первой инстанции данному обстоятельству значения не придал и принял решение об отчуждении для государственных нужд земельного участка площадью 600 га, который был предоставлен КХ с целевым назначением – пашни, чем нарушил вышеуказанные нормы земельного законодательства, регулирующего данный вопрос.

В этой связи решение суда в части принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд, принадлежащего на праве временного долгосрочного пользования крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу, расположенного на территории Акбулакского сельского округа района площадью 600 га под кадастровым номером 08-114-042-126, подлежит отмене с принятием в указанной части нового решения об отказе истцу в иске.

Иск в части отчуждения земельного участка площадью 300 га соответствует требованиям земельного законодательства.

Не может судебная коллегия согласиться и с решением суда в части выплаты крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу денежной компенсации в размере 20 097 000 тенге.

С соответствии с п. 3 ст. 84 ЗК принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд осуществляется в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности или в землепользовании (с выкупленным или с не выкупленным у государства правом землепользования).

Принудительное отчуждение земельного участка, предоставленного в землепользование для государственных нужд, если предоставленное право выкуплено у государства землепользователем, осуществляется с возмещением землепользователю стоимости оплаты за выкуп права землепользования, также по его желанию может быть предоставлен другой земельный участок в



соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

Если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, ему может быть предоставлен взамен другой земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством Республики Казахстан.

При этом возмещение убытков землепользователю при принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд осуществляется в полном объеме в порядке, установленном законами Республики Казахстан.

По данному делу судом первой инстанции ответчику незаконно компенсирована стоимость обоих земельных участков, не выкупленных им у государства, а находящихся у него с правом землепользования, что противоречит нормам вышеуказанного закона.

Если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, ему может быть предоставлен взамен другой земельный участок.

В данной ситуации землепользователь КХ имел право на предоставление ему взамен другого земельного участка, но не на возмещение стоимости земельных участков.

В этой связи у суда первой инстанции не было оснований для компенсации ответчику стоимости земельных участков, а потому решение суда в указанной части подлежит отмене с принятием нового решения об отказе КХ в компенсации за земельные участки.

Действующим законодательством, регулирующим данный вопрос, подробно прописан порядок предоставления взамен отчуждаемого земельного участка другого участка.

В силу п. 4 ст. 62 Закона Республики Казахстан "О государственном имуществе" принудительное отчуждение земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд допускается только в том объеме, в каком это необходимо для удовлетворения государственных нужд.

Как указано в п. 2, 3 ст. 62-1 названного Закона, под равноценным возмещением применительно к настоящей статье понимается установление размера возмещения стоимости земельного участка, отчуждаемого для государственных нужд, и находящегося на нем недвижимого имущества (при наличии), позволяющее восстановить существующие до момента изъятия условия пользования земельным участком и находящимся на нем недвижимым имуществом.

За земельный участок, отчуждаемый для государственных нужд, собственнику или негосударственному землепользователю производится равноценное возмещение.

Равноценное возмещение производится одним из следующих способов: 1) предоставление иного земельного участка или недвижимого имущества в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Законом; 2)



возмещение рыночной стоимости отчуждаемого земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Законом.

В силу п. 1 ст. 62-2 данного Закона предоставление равноценного земельного участка собственнику или негосударственному землепользователю осуществляется с учетом места расположения отчуждаемого земельного участка, его целевого назначения, площади с возмещением причиненных убытков (при наличии).

При этом равноценный земельный участок должен быть предоставлен в пределах населенного пункта, в котором осуществляется отчуждение земельного участка. Месторасположение такого земельного участка в пределах населенного пункта определяется в проекте договора об отчуждении земельного участка для государственных нужд, направляемого в соответствии со статьей 64 настоящего Закона.

Из пояснений представителя истца следует, что ответчику был предложен иной равноценный земельный участок, однако от него КХ отказался.

Свой отказ Куатов Ж.М. объясняет тем, что предложенный акиматом земельный участок находится на расстоянии почти 60-70 км на границе Чингирлауского района и, соответственно, учитывая, что он является инвалидом 3 группы и в силу возраста и состояния здоровья не может ежедневно добираться так далеко, он был вынужден отказаться от предложенного земельного участка.

При таких обстоятельствах с учетом требований вышеуказанных норм Закона следует обязать Акима Бурлинского района предоставить крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу иной равноценный земельный участок с учетом места расположения отчуждаемого земельного участка, его целевого назначения, в пределах населенного пункта, в котором осуществляется отчуждение земельного участка, то есть должны быть строго соблюдены требования вышеуказанного Закона.

Согласно ст. 88 ЗК, предусматривающего принудительное отчуждение земельного участка для государственных нужд по решению суда, 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.

Следовательно, местный исполнительный орган в лице Акима района имел право на предъявление данного иска.

Доводы апелляционной жалобы ответчика о том, что в представленных акиматом документах отсутствуют сведения о нуждаемости жителей с. Кызылтал г. Аксай в данных земельных участках, отсутствуют достоверные



данные о гражданах, их фамилии и паспортные данные и сведения о наличии у них скота, коллегия не может принять во внимание, поскольку в материалах дела имеется список лиц в количестве 30 жителей села с их подписями, номерами телефонов, собственноручно написанными фамилиями.

Из указанного следует, что судом первой инстанции допущено нарушение норм материального права, имеет место несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении, обстоятельствам дела, что влечет в целом изменение решения суда.

Апелляционная жалоба ответчика подлежит удовлетворению частично.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.423, п.п. 2 ст.424, 425, 426,431 ГПК РК, судебная коллегия,

### ПО С Т А Н О В И Л А:

решение специализированного межрайонного экономического суда Западно-Казахстанской области от 04.11.2024 года изменить, отменив в части принудительного отчуждения земельного участка для государственных нужд, принадлежащего на праве временного долгосрочного пользования крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу, расположенного на территории Акбулакского сельского округа района площадью 600 га под кадастровым номером 08-114-042-126, с принятием в указанной части нового решения об отказе истцу в иске.

Акиму Бурлинского района вместо принудительно отчужденного земельного участка площадью 300 га, расположенного на территории Акбулакского сельского округа района под кадастровым номером 08-114-042-127, предоставить крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу иной равноценный земельный участок.

Решение суда в части денежной компенсации крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» Куатову Даукену Мынбаевичу стоимости земельных участков в размере 20 097 000 тенге, расположенных на территории Акбулакского сельского округа района площадью 300 га, 600 га под кадастровыми номерами 08-114-042-127, 08-114-042-126, отменить с принятием в указанной части нового решения об отказе крестьянскому хозяйству «Куатов Д.М.» денежной компенсации за отчуждаемые земельные участки.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу ответчика «Куатов Д.М.» Куатова Даукена Мынбаевича удовлетворить частично.

Постановление вступает в законную силу с момента его оглашения.

Стороны, лица, участвующие в деле и другие лица, интересы которых затрагиваются, вправе с соблюдением требований ст.ст. 435,436,441 ГПК подать ходатайство об оспаривании судебного акта в течение шести месяцев со дня вступления его в законную силу в Верховный Суд Республики Казахстан.





Председательствующий

Утепкалиева Г.К.

судьи:

Акбаев Э.Б.

Даулеткалиева Г.М.

