

**О внесении изменений и дополнений в нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 25 декабря 2006 года № 8 "О некоторых вопросах применения судами законодательства об изъятии земельных участков для государственных надобностей"**

Нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 25 июня 2010 года № 2.

В связи с изменением законодательства Республики Казахстан и необходимостью формирования судебной практики пленарное заседание Верховного Суда Республики Казахстан

постановляет:

1. Внести в нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 25 декабря 2006 года № 8 "О некоторых вопросах применения судами законодательства об изъятии земельных участков для государственных надобностей" следующие изменения и дополнения:

1) в заголовке слова "об изъятии земельных участков для государственных надобностей" заменить словами "о принудительном отчуждении земельных участков для государственных нужд";

2) по всему тексту слова "надобностей" и "надобностями" заменить на слова "нужд" и "нуждами";

3) преамбулу изложить в следующей редакции:

"В связи с необходимостью единообразного применения судами законодательства при рассмотрении гражданских дел о принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, у негосударственного землепользователя или собственника земельных участков для государственных нужд пленарное заседание Верховного Суда Республики Казахстан"

**ПОСТАНОВЛЯЕТ**

4) в пункте 1:

после слова "управлений" дополнить словами "и самоуправления";

слова "об изъятии" заменить словами "о принудительном отчуждении";

5) в пункте 2:

слово "изъятию" заменить словами "принудительному отчуждению";

слова "об изъятии" заменить словами "о принудительном отчуждении";

после слов "собственник или" дополнить словом "негосударственный";

6) в пункте 4:

подпункт 1) изложить в следующей редакции:

"1) решение Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд с приложением выписки из генерального плана города (населенного пункта) в части строительства объектов, подпадающих под перечень исключительных случаев, установленных законами, а также строительства объектов, предусмотренных государственными и региональными программами, и инвестиционных проектов, обеспечивающих государственные интересы и достижение общественно значимых целей;"

в подпункте 3) после слова "другие", дополнить словом "идентификационные,";  
подпункт 4) изложить в следующей редакции:

"4) отчет об оценке либо иной документ, подтверждающий рыночную стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также расчет о размере компенсации, включая все убытки в полном объеме, причиненные собственнику земельного участка или негосударственному землепользователю в связи с принудительным отчуждением земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами;"

7) в пункте 6:

в абзаце первом второе предложение изложить в следующей редакции:

"Также необходимо учесть, что если после принудительного отчуждения для государственных нужд части земельного участка, собственник или негосударственный землепользователь не может использовать по прежнему целевому назначению оставшуюся часть, то выкупается весь земельный участок. Заключение (сведения) о невозможности использования земельного участка по прежнему целевому назначению предоставляет уполномоченный орган в области земельных отношений.";

в абзаце втором первом предложении слова "законодательными актами." заменить словами "Гражданским кодексом.";

в абзаце втором предложение "Например, согласно подпункту 5) пункта 2 статьи 249 ГК принудительное изъятие у собственника имущества допускается при отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка." исключить;

в абзаце третьем слова "государственного органа об изъятии земельного участка," заменить на слова "Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд,";

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"Основанием прекращения права частной собственности на земельный участок или права землепользования в силу подпункта 2) пункта 2 статьи 81 Земельного кодекса является принудительное отчуждение, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд. Приведенный в статье 84 Земельного кодекса перечень оснований для принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд не является исчерпывающим. Следует иметь в виду, что другие основания для

принудительного отчуждения земельных участков для государственных нужд могут предусматриваться законами.";

абзац пятый изложить в следующей редакции:

"Если при разбирательстве дела будет установлено, что решение Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельных участков не обусловлено государственными нуждами либо такое решение принято неуполномоченным органом (организацией, лицом), а также если оно не соответствует требованиям статьи 84 Земельного кодекса, суд отказывает в удовлетворении иска. При несогласии собственника земельного участка или негосударственного землепользователя с решением Правительства, местного исполнительного органа о принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд, влекущим прекращение права собственности или землепользования, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке.";

8) в пункте 8:

перед первым абзацем дополнить абзацем следующего содержания:

"Судам при разрешении спора следует учитывать, что по требованию Правительства, местного исполнительного органа земельный участок в исключительных случаях может быть принудительно отчужден для государственных нужд при невозможности иного способа удовлетворения этих нужд и при условии равноценного возмещения отчуждаемого имущества.";

в абзацах первом и втором пункта 8 слова "об изъятии" заменить словами "о принудительном отчуждении";

9) в пункте 9 слово "изымаемого" заменить словами "принудительно отчуждаемого";

10) в пункте 10 слово "изъятием" заменить словами "принудительным отчуждением";

11) в пункте 11 слово "изымаемых" заменить словами "принудительно отчуждаемых";

12) в пункте 12:

в абзацах первом и третьем слова "изымаемый" и "изымаемое" заменить соответственно словами "принудительно отчуждаемый" и "принудительно отчуждаемое";

в абзаце третьем после слова "консультаций" дополнить словами ", либо для изготовления письменного отчета об оценке";

абзац третий дополнить следующим предложением: "Если же разногласия о размере рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости имеют место из-за неясности использованного строительного материала исследуемого объекта, то суду следует назначить судебную экспертизу.";

в абзаце восьмом знак препинания "." заменить на ";

после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

"- оценщик - юридическое лицо, в котором руководитель либо уполномоченное им лицо состоит в близких родственных или свойственных связях с заказчиком - физическим лицом и (или) руководителем либо уполномоченным им лицом юридического лица.";

13) в пункте 13:

в абзацах первом и втором слова "изъятием" и "изымаемый" заменить соответственно словами "принудительным отчуждением" и "принудительно отчуждаемый";

в абзаце втором второе предложение изложить в следующей редакции: "При определении рыночной стоимости объектов следует руководствоваться нормами Закона Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан" и другими нормативными правовыми акты в области оценочной деятельности, устанавливающими требования к проведению оценки, используемым подходам и методам, содержанию и форме отчетов об оценке.";

абзац пятый изложить в следующей редакции:

"Компенсация за принудительно отчуждаемый земельный участок, подлежащая выплате участнику жилищного кондоминиума, исчисляется с учетом размера его доли, если иное не установлено соглашением участников кондоминиума, определяемого отношением полезных площадей жилых и (или) нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права), к сумме полезных площадей всех жилых и площадей всех нежилых помещений, находящихся в данном объекте кондоминиума, поскольку в силу пункта 3 статьи 31 Закона о жилищных отношениях доля каждого собственника помещений (иного правообладателя) в общем имуществе неотделима от индивидуальной (раздельной) собственности (иного вещного права) на принадлежащее ему помещение.";

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"Не является основанием для отказа собственнику (землепользователю) в выплате компенсации за принудительно отчуждаемый земельный участок, наличие правоустанавливающих и идентификационных документов на земельный участок, выданных ему до введения в действие Земельного кодекса в соответствии с ранее действовавшим законодательством, поскольку они, согласно пункту 9 статьи 170 Земельного кодекса и статьей 60 Закона Республики Казахстан "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сохраняют юридическую силу с учетом изменения прав на недвижимость, установленных земельным законодательством.";

14) в пункте 14:

слова "об изъятии" заменить словами "о принудительном отчуждении";

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Вопросы о принудительном исполнении, об отсрочке и рассрочке исполнения вступившего в законную силу решения суда, изменении способа и порядка его исполнения вправе инициировать в установленном законом порядке как государственный орган, чьи требования удовлетворены, собственник недвижимости, негосударственный землепользователь, которому судом определена соответствующая компенсация за отчуждаемое имущество, так и судебный исполнитель, в производстве которого находится исполнительное производство."

2. Согласно статье 4 Конституции Республики Казахстан настоящее нормативное постановление включается в состав действующего права, а также является общеобязательным и вводится в действие со дня официального опубликования.

Председатель

Верховного Суда

Республики Казахстан

М. Алимбеков

Судья Верховного Суда

Республики Казахстан,

секретарь пленарного заседания

Ж. Баишев