

Обобщение судебной практики по делам, связанным с применением земельного законодательства за 2009 год

В соответствии с утвержденным планом работы Арбитражного суда Республики Калмыкия на I полугодие 2010 года проведен анализ рассмотренных судом дел связанным с применением земельного законодательства за 2009 год.

При рассмотрении данной категории споров необходимо руководствоваться положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы земельного законодательства, а также Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

Данная категория споров имеет большой социальный резонанс и общественную значимость, особенно во время, когда продолжают разрешаться вопросы введения и регулирования частных форм землепользования. Поэтому важной является задача формирования единого правового поля, единой правоприменительной судебной практики в области регулирования земельных правоотношений.

С момента принятия Земельного кодекса Российской Федерации в 2001 году был принят 41 федеральный закон, вносящий изменения и дополнения в ЗК РФ.

За прошедший период в области применения земельного законодательства было принято всего одно постановление Пленума Высшего

арбитражного суда Российской Федерации от 24 марта 2005 года № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

Поэтому земельное законодательство можно назвать одним из революционных видов законодательства государства. Новое законодательство порождает определенную нестабильность в правоприменительной практике.

Споры, связанные с применением земельного законодательства, включают широкий спектр правоотношений, как гражданского, так и административного характера.

Если в 2008 году было рассмотрено всего 2 дела указанной категории, то в 2009 году – уже 37 дел (рост на 1750%).

В одном рассмотренном в 2008 году деле суть спора заключалась в претензии члена крестьянского (фермерского) хозяйства, индивидуального предпринимателя, к муниципальному образованию об обязанности включить в постановление о предоставлении земельного участка в пожизненное наследуемое владение других членов КФХ.

В другом случае иск был заявлен муниципальным образованием к крестьянскому (фермерскому) хозяйству об изъятии и прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

В 2009 году рост количества рассмотренных дел указанной категории связан, в том числе, с увеличением количества исков муниципальных органов республики к субъектам хозяйственной деятельности о взыскании задолженности по платежам за использование земли (22 дела).

Всего в 2009 году в вышестоящие инстанции было обжаловано 8 судебных актов Арбитражного суда Республики Калмыкия указанной категории дел. Четыре судебных акта были отменены.

При рассмотрении в арбитражных судах споров, связанных с применением земельного законодательства, можно выделить три основных категории дел:

- споры, возникающие из гражданско-правовых отношений по вопросам заключения, изменения, расторжения и исполнения договоров, признания прав на земельные участки и освобождения земельных участков, признания незаконными актов государственной регистрации прав на земельные участки, возмещения убытков и взыскания платежей за пользование земельными участками;

- споры, возникающие из публичных правоотношений: о признании незаконными нормативных и ненормативных правовых актов и действий государственных органов в области регулирования земельных правоотношений;

- споры, связанные с привлечением к административной ответственности за нарушение требований в области земельного законодательства.

В Арбитражном суде Республики Калмыкия в рассмотренный период споров, связанных с привлечением к административной ответственности за нарушение требований в области земельного законодательства, не рассматривались.

Споры, возникающие из гражданско-правовых отношений по вопросам заключения, изменения, расторжения и исполнения договоров, признания прав на земельные участки и освобождения земельных участков, признания незаконными актов государственной регистрации прав на земельные участки, возмещения убытков и взыскания платежей за пользование земельными участками.

Основную массу споров, связанных с земельным законодательством, рассмотренных в 2009 году, составляли дела, возникающие из гражданско-

правовых отношений по вопросам заключения, изменения, расторжения и исполнения договоров (дел); в том числе, связанные с взысканием платежей за пользование земельными участками.

Так, по 22 делам были рассмотрены иски муниципальных органов республики к субъектам хозяйственной деятельности о взыскании задолженности по арендным платежам (59,5% от количества рассмотренных дел). При этом, по всем 13 делам, рассмотренным по существу, иски судом были удовлетворены (удовлетворены частично). По 3 делам иски судом были оставлены без рассмотрения ввиду того, что требования истца в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» подлежали рассмотрению в рамках деле о несостоятельности (банкротстве) ответчика (по 2 делам); в производстве арбитражного суда имеется дело по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям (по 1 делу).

По шести делам производство было прекращено ввиду отказа истцов от исков вследствие добровольного исполнения их требований после принятия судом исковых заявлений.

Администрация районного муниципального образования Республики Калмыкия обратилась в суд с иском к главе КФХ о взыскании задолженности по арендной плате и пени (дело А22-1673/2008).

Решением суда исковые требования удовлетворены частично.

Суд апелляционной инстанции отменил данное решение в связи с тем, что при его вынесении суд первой инстанции допустил нарушения норм процессуального права, выразившиеся в принятии решения о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, а именно Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации РМО.

Рассмотрев спор по правилам, установленным АПК РФ для рассмотрения дела в суде первой инстанции, апелляционный суд частично удовлетворил

исковые требования и взыскал с ответчика сумму неосновательного обогащения и пени за просрочку внесения арендных платежей.

При этом суд апелляционной инстанции указал на незаключенность договора аренды ввиду отсутствия государственной регистрации.

Апелляционный суд, установив факт пользования КФХ земельным участком и отсутствие соответствующих платежей со стороны должника, пришел к выводу об обоснованности требований по взысканию неосновательного обогащения в виде сбереженной платы за землю.

Кроме того, в производстве суда имелся спор, касающийся размеров арендной платы.

Индивидуальный предприниматель обратился в суд с иском к Мэрии г. Элисты об обязанности произвести перерасчет арендной платы за аренду земельного участка и начислить арендные платежи в уточненных размерах (дело №А22-937/2009).

Решением суда исковые требования были удовлетворены.

При этом, суд установил, что порядок и условия начисления арендной платы должен был производиться на основании норм, определяемых органами местного самоуправления.

Как следует из п. 2 «Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за земельные участки на территории города Элисты» (утв. 03.11.2005 ЭГС) при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, базовая ставка арендной платы устанавливается в процентах от кадастровой стоимости единицы площади земель кадастрового квартала по видам функционального использования земель.

При заключении договора аренды (07.06.2006) стороны установили, что при расчете размера арендной платы кадастровая стоимость указанного показателя применяется в размере, утвержденном постановлением

правительства Республики Калмыкия от 11.12.2002 № 346 (на тот момент - 310,30 рублей).

В соответствии с постановлением правительства Республики Калмыкия от 27.12.2007 № 477 с 01.01.2008 кадастровому кварталу земельного участка арендатора соответствует показатель 336,98 рублей.

Между тем, при расчете арендной платы в спорный период, мэрией использовался удельный показатель кадастровой стоимости земли, составляющий 766,62 рубля.

Суд признал обоснованными требования истца о применении для целей исчисления арендной платы за земельный участок в спорный период результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов республики, утвержденных постановлением правительства Республики Калмыкия от 27.12.2007.

По другому делу индивидуальный предприниматель К. обратился в суд с иском к индивидуальному предпринимателю Б. о разделе земельного участка в натуре (дело №А22-1224/2008).

Индивидуальный предприниматель Б. подал в суд встречный иск об определении порядка владения и пользования спорным земельным участком. К участию в деле в качестве третьего лица привлечен индивидуальный предприниматель С.

Решением суда в удовлетворении исковых требований и встречных исковых требований было отказано.

При этом суд установил следующее.

Постановлением Мэра г. Элисты спорный земельный участок был предоставлен в постоянное пользование Б. – 2/3 доли, С. и К.. – по 1/6 доли.

Суд пришел к выводу о том, что, что реализация права истцами по делу на выдел реальной доли в праве либо определение порядка пользования общей (долевой) собственностью применима в качестве способа защиты при условии наличия права собственности каждого на свою земельную долю.

Предприниматели Б. и К. зарегистрировали право постоянного (бессрочного) пользования спорным земельным участком с указанием долей соответственно: 2/3 и 1/6.

Третье лицо С., реализовав предпринимателю Б. свою 1/6 долю в объекте недвижимости, утратила право постоянного (бессрочного) пользования 1/6 долей спорным земельным участком, которое перешло предпринимателю Б (который стал владеть 5/6 долями спорного земельного участка).

Стороны не переоформили свои права в соответствии с положениями статьи 3 ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и не определили свое право на конкретную площадь земельного участка по правилам статьи 36 ЗК РФ.

Таким образом, предприниматели не приобрели в собственность свои доли в спорном земельном участке и не зарегистрировали свои права в общей долевой собственности в установленном законом порядке.

Отсутствие правовой регистрации на соответствующую часть (долю) в праве на земельный участок исключает возможность удовлетворения иска, как первоначального, так и встречного (А22 - 639/2007).

Член крестьянского (фермерского) обратился в арбитражный суд с заявлением к главе КФХ и членам того же КФХ о возложении обязанности заключить договор об определении доли каждому в земельном участке на праве пожизненного наследуемого владения.

Спор по существу рассмотрен не был ввиду утверждения судом заключенного сторонами мирового соглашения.

Имели место споры по искам муниципальных органов республики к субъектам экономической деятельности, связанные с изъятием земельных участков из постоянного (бессрочного) пользования.

Так, по одному делу администрация районного муниципального образования Республики Калмыкия обратилась в арбитражный суд с иском к государственному унитарному учреждению об изъятии земельных участков,

предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования (дело №А22-186/2009).

Ввиду отказа заявителя от иска производство по делу было прекращено.

По другому делу администрация районного муниципального образования Республики Калмыкия обратилась в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю - главе КФХ о признании недействительным свидетельства на право пожизненно-наследуемого владения земельного участка (уточненные исковые требования), дело №А22-1286/2009.

Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия в удовлетворении заявленных требований отказал. Судебный акт мотивирован тем, что администрация не представила суду доказательства, подтверждающие исковые требования.

Суд апелляционной инстанции прекратил производство по делу в части, ввиду отказа истца от иска. При этом, суд первой инстанции производство по делу в этой части, принимая отказ от иска, не прекратил и отказал в иске в полном объеме. Решение суда первой инстанции в этой части было отменено.

По существу заявленных требований суд апелляционной инстанции также пришел к выводу о необходимости прекращения производства по делу.

Как указал апелляционный суд, свидетельство о праве пожизненного наследуемого владения землей является правоподтверждающим документом, имеет силу только вместе с соответствующим постановлением о выделении земельного участка, а потому не может быть оспорено отдельно.

В соответствии со ст. 9 ФЗ от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» признаются действительными и имеющими равную юридическую силу с записями в ЕГР прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные государственные акты о праве постоянного/бессрочного пользования земельным участком по соответствующим формам.

Из материалов дела не следует, что фактически предъявлен иск о признании недействительным права ответчика на пожизненное наследуемого владения землей.

Свидетельство о государственной регистрации прав не является ненормативным правовым актом и спор по его оспариванию неподведомственен арбитражному суду.

Имел место спор, связанный с оспариваем договора аренды земельного участка.

Так, индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с иском к открытому акционерному обществу о признании недействительным договора аренды земельного участка, и взыскании неосновательного уплаченных арендных платежей (дело №А22- 1025/2009).

Ответчиком заявлен встречный иск о взыскании с предпринимателя неосновательного обогащения за период пользования арендованным имуществом (торговым вагоном) без оплаты и выселения предпринимателя.

Суд удовлетворил требования предпринимателя.

Как установил суд, сданный в аренду земельный участок был предоставлен ОАО в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии с п.24 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации лица, обладающие земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе передавать его в аренду или безвозмездное срочное пользование, в том числе и при наличии согласия на это собственника земельного участка, так как п.4 ст. 20 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что граждане и юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования не вправе распоряжаться данными земельными участками.

Договор аренды был признан ничтожным. Суд пришел к выводу о правомерности применения последствий недействительности ничтожной сделки: возврата истцу полученной ОАО по сделке арендной платы.

В то же время суд удовлетворил встречные иски требования ОАО, взыскав с предпринимателя сумму неосновательного обогащения за период пользования арендованным имуществом (торговым вагоном) без оплаты, за что при этом сумму неосновательного обогащения, полагающуюся предпринимателя. Кроме того, суд выселил предпринимателя из вагона.

Споры, возникающие из публичных правоотношений: о признании незаконными нормативных и ненормативных правовых актов и действий (бездействия) государственных и муниципальных органов в области регулирования земельных правоотношений.

В исследованный период было рассмотрено 9 дел подобной категории.

Сельскохозяйственный производственный кооператив обратился в суд с заявлением к главе администрации районного муниципального образования о признании недействительным постановления в части проведения торгов на право аренды земельных участков (дело №А22-241/2009).

Решением суда заявленные требования были удовлетворены. При этом суд руководствовался выводом о том, что оспариваемое постановление нарушает исключительное право СПК на аренду, поскольку на перечисленных земельных участках расположены объекты недвижимости, принадлежащие заявителю на праве собственности. В процессе рассмотрения дела ответчик признал заявленные требования.

В 2009 году арбитражным судом было рассмотрено два спора об обжаловании действий (бездействия) государственных органов и органов местного самоуправления по предоставлению в аренду земельных участков, и два спора об обязанности заключить договора купли-продажи земельного участка.

По одному делу глава крестьянского (фермерского) хозяйства обратился в суд с заявлением к администрации районного муниципального образования Республики Калмыкия и комитету имущественных и земельных отношений РМО о признании незаконным бездействия, выразившегося в неполучении ответа на заявление о предоставлении земельного участка, а также обязанности принять решение о предоставлении заявителю земельного в аренду, либо об отказе в предоставлении указанного земельного участка (дело №А22-1389/2009).

Суд установил, что заявленные требования в части признания незаконными бездействия по рассмотрению заявления являются законным, обоснованным и подлежит удовлетворению.

В силу ст. 10 ФЗ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном ст. 34 ЗК РФ.

Согласно указанной статье граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков в аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в органы местного самоуправления, в которых должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и место положение.

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в течении 14 дней со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность либо в аренду заявителю с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Как установлено из материалов дела, администрация РМО решения о предоставлении земельного участка не принимала.

Доказательств заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемого земельного участка в официальной прессе не имеется.

Суд пришел к выводу о том, что основания для удовлетворения требований в части обязанности предоставить земельный участок заявителю не имеется.

По трем другим делам (дела №А22-1237/2008, №А22-305/2009, №А22-306/2009) заявления по существу разрешены не были ввиду того, что заявители отказались от своих требований.

В практике Арбитражного суда имело место рассмотрение дела по иску Прокуратуры Республики Калмыкия в интересах сельского муниципального образования к главе администрации районного муниципального образования Республики Калмыкия о признании недействительным постановления о передаче сельскохозяйственных земельных участков государственному учреждению, уставная деятельность которого не соответствует назначению земельного участка (дело №А22-189/2009).

Суд удовлетворил заявленные требования. При этом судом сделан вывод о том, что, уставная деятельность государственного учреждения не связана с сельскохозяйственным производством, поэтому использование земельными участками сельскохозяйственного назначения является изменением целевого назначения вне рамок процедуры, предусмотренной ст. ст. 2,3,7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

Постановлением апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено в связи с допущенными процессуальными нарушениями, а именно принятия решения о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле, - Правительства РК.

Рассмотрев дело по правилам первой инстанции, суд апелляционной инстанции установил, что из перечисленных в статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации категорий земель, для осуществления уставной деятельности государственного учреждения подходит только категория земель сельскохозяйственного назначения. Использование земель сельскохозяйственного назначения в уставной деятельности учреждения (в качестве пастбища для сайгаков) не является изменением целевого назначения указанных земель.

Кроме того, апелляционный суд пришел к выводу о том, что договор аренды заключен на не существовавший земельный участок, в связи с чем данный договор аренды является недействительным и по этим основаниям.

По другому делу глава КФХ индивидуальный предприниматель обратился в суд с заявлением к администрации районного муниципального образования Республики Калмыкия о признании незаконным бездействия и обязанности выдать копии свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения на земельный участок и постановления представителя Президента Республики Калмыкия в районе РК, и заверить копию данного постановления, а также взыскать судебные издержки в виде понесенных расходов по оплате услуг представителя в сумме 10 тыс. рублей (дело №А22-683/2009).

Решением суда в удовлетворении заявленных требований отказано в полном объеме.

Постановлением арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено в части. При этом суд апелляционной инстанции признал бездействие администрации незаконным и взыскал с администрации в пользу заявителя судебные издержки в виде понесенных расходов по оплате услуг представителя в сумме 10 тыс. рублей.

Суд кассационной инстанции признал правильность выводов суда первой инстанции о том, что правовые основания для удовлетворения требований заявителя в части возложении обязанности на администрацию

выдать копию постановления отсутствуют ввиду их добровольного удовлетворения ответчиком.

В то же время суд кассационной инстанции признал обоснованным и вывод суда апелляционной инстанции о том, что предоставление заверенной копии постановления главе КФХ после его обращения в суд свидетельствует о прекращении бездействия, однако не влияет на его правовую оценку и не исключает возможности квалификации его судом как незаконного. Однако суд апелляционной инстанции ошибочно посчитал, что суд первой инстанции признал незаконным бездействие администрации, заключающееся в уклонении от выдачи копии свидетельства; тогда как основанием для отказа в удовлетворении данного требования послужило то, что заявитель не вправе до устранения противоречий относительно размеров земельного участка требовать от администрации заверить копию свидетельства, и права главы КФХ не могут быть восстановлены избранным способом защиты.

Как установил суд кассационной инстанции, при наличии двух требований, в удовлетворении одного из которых судом было отказано с учетом его добровольно исполнения, является правомерным взыскание судом апелляционной инстанции расходов на оплату услуг представителя, размер которых необходимо уменьшить до 5 тыс. рублей., исходя из того, что в удовлетворении по второму требованию суд первой инстанции отказал заявителю по другим основаниям.

Суд кассационной инстанции оставил без изменения постановление суда кассационной инстанции в части взыскания с ответчика судебных издержек (уменьшив их до 5 тыс. рублей); а также решение суда первой инстанции в части отказа в удовлетворении заявленных требований в основной части.

Таким образом, решение суда первой инстанции было, по сути, изменено.

Имел место спор об обжаловании ненормативного акта органа местного самоуправления, касающегося изъятия земельного участка.

Крестьянское (фермерское) хозяйство обратилось в суд с заявлением к администрации районного муниципального образования Республики Калмыкия о признании недействительным постановления представителя Президента Республики Калмыкия в данном районе (правопреемника ответчика) в части изъятия земельного участка, неиспользуемого КФХ в течение одного года (дело №А22-748/2009).

Восстановив пропущенный срок исковой давности, суд удовлетворил заявленные требования.

В соответствии со ст. 3 Закона Республики Калмыкия №42-11-3 от 06.01.2000 «Об изъятии земельных участков на территории РК» участки могут изыматься у граждан, юридических лиц и муниципальных образований по установленным данным законом основаниям, в том числе при его нецелевом использовании.

Согласно ст. 29 Закона КАССР от 20.02.1991 № 155-9 «О земле» право владения и пользования земельным участком прекращается при неиспользовании в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства и двух лет для несельскохозяйственного производства.

При этом указанные положения не распространяются на право пользования землей граждан, ведущих крестьянское фермерское хозяйство в течение трех лет с момента предоставления земельного участка.

Доказательства прекращения деятельности КФХ в связи с не использованием земельного участка в сельскохозяйственных целях в течение одного года в дело не представлены.

Судом установлено, что на момент издания спорного постановления КФХ являлось законным землепользователем земельного участка. Оспариваемый ненормативный правовой акт вынесен без правовых оснований, поэтому является незаконным и нарушает права КФХ как землепользователя.

Суд отказал в удовлетворении заявления ввиду того, что заявлены требования, содержащим способ защиты нарушенного права, не установленный гражданским законодательством и не учитывающий характер и последствия соответствующего правонарушения

Индивидуальные предприниматели П., Б., Ц., К., С. обратились в суд с исковым заявлением к Мэрии г. Элисты, ОАО о признании утратившим силу свидетельства на право владения (пользования) земельным участком и право пользования ОАО на земельный участок (дело №А22-1131/2009).

Суд отказал в удовлетворении заявленных требований.

При этом суд указал, что оспариваемое свидетельство на право владения (пользования) спорным участком по своей правовой природе является ненормативным правовым актом, который силу гл. 24 АПК РФ может быть признан арбитражным судом в судебном порядке только недействительным. Признать же утратившим силу ненормативный акт может лишь орган его принявший, в административном порядке. Подобные дела арбитражному суду неподведомственны.

В силу правовой позиции, изложенной Президиумом ВАС РФ в постановлении № 15148/08 от 28.04.2009, обращение в арбитражный суд с заявлением, содержащим способ защиты нарушенного права, не установленного гражданским законодательством и не учитывающего характер и последствия соответствующего правонарушения, является самостоятельным основанием к отказу в иске.

Судом также сделан вывод о том, что решение о прекращении существования земельного участка принимает кадастровый орган. Доказательств того, что Мэрия г. Элисты (как собственник земельного участка) или ОАО (как землепользователь) в кадастровый орган по вопросу прекращения существования земельного участка обращались, истцами не представлено.

Поскольку на момент рассмотрения спора спорный земельный участок был учтен в Едином государственном реестре земель, право владения

(пользования) им было зарегистрировано за ОАО в установленном порядке и никем не оспорено, утверждение заявителей о прекращении его существования при выделе из него первого земельного участка противоречит материалам дела и нормам действующего законодательства.

Таким образом, из четырех отмененных вышестоящими инстанциями судебных актов три были отмены по процессуальным основаниям (два – ввиду принятия решения о правах и обязанностях лица, не привлеченного к участию в деле; одно ввиду неподведомственности спора арбитражному суду).

При этом, причины изменения судебного акта по материальным основаниям напрямую не связаны с отношениями, регулируемым земельным законодательством, а следуют из-за неприменения правил общей теории права (суду следует учесть, что всевозможные свидетельства, подтверждающие любые вещные права, не могут быть обжалованы без оспаривания самого вещного права, а любое вещное право не может быть оспорено без подтверждения истцом собственных притязаний на предмет иска; суд не может признать ненормативный акт утратившим силу, а признает только его недействительность; суд не может признать ненормативный акт не подлежащим применению с момента его принятия; ненормативный акт, на основании которого заключен гражданско-правовой договор, не может быть признан судом недействительным и т.п.).

На основании анализа вышеуказанных дел, можно сделать следующий основной вывод, касающийся практики рассмотрения дел, связанных с применением земельного законодательства: для повышения качества отправления правосудия необходимо более тщательно подходить к разрешению данной категории дел с учетом наработанной судебной практики, правильно применять нормы процессуального права, соблюдать требования гражданско-процессуального законодательства с учётом правил общей теории права.

Предложения:

1. Принять к сведению результаты настоящего обобщения.
2. Не допускать фактов процессуального нарушения права, служащих безусловными основаниями к отменам судебных актов.

Отдел анализа и обобщения судебной практики АС РК