

В судебную коллегия по гражданским делам
Верховного Суда Республики Казахстан
г.Нур-Султан, ул. Д.Кунаева, 39

Истцы: Соколов Александр Николаевич
ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Райхерт Валерий

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Шаншаров Азамат Ербосынович

ИИН

г.Костанай, ул.Гоголя 92

Артемьев Геннадий Иванович

(пенсионер)

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Дербенёва Ольга Александровна

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Лесникова Татьяна Александровна

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Шахматов Денис Геннадьевич

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Суздалева Татьяна Михайловна

(пенсионер)

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

Мартынюк Владимир Антонович

(пенсионер)

ИИН

г.Костанай, ул.Баймагамбетова 183

ХОДАТАЙСТВО

о пересмотре судебных актов в кассационном порядке

Решением Костанайского городского суда от 05.10.2020 года в удовлетворении исковых требований истцов о признании недействительным договора на строительно-монтажные работы, о признании недействительным договора о временном безвозмездном землепользовании, о признании недействительным договора на разработку рабочего проекта отказано.

Постановлением судебной коллегии Костанайского областного суда от 05.01.2021 года вышеуказанное решение Костанайского городского суда оставлено без изменения.

Согласно требованиям ст.438 ГПК РК основаниями к пересмотру в кассационном порядке вступивших в законную силу судебных актов, указанных в части первой **статьи 434** настоящего Кодекса, являются существенные нарушения норм материального и процессуального права, предусмотренные **статьей 427** настоящего Кодекса, которые привели к вынесению незаконного судебного акта.

Считаем, что в данном случае неправильно применены нормы материального и процессуального права.

Вышеуказанное решение Костанайского городского суда и постановление судебной коллегии Костанайского областного суда не соответствуют требованию законности и обоснованности судебного акта.

Статьей 9 Гражданского кодекса РК определено, что признание судом сделки недействительной является одним из способов защиты гражданских прав.

Учитывая, что нарушены права и законные интересы истцов, так как незаконное строительство ухудшает условия их проживания, ухудшает дворовую территорию и создаёт угрозу жизни граждан, последние вынуждены были обратиться за защитой в суд.

На протяжении всех судебных заседаний государственные органы так и не смогли опровергнуть доводы искового заявления и обосновать законность принятых ими решений по строительству объекта.

Естественно, учитывая, что возможности госаппарата несоизмеримы с ресурсами исцов, суды приняли сторону ответчиков в лице государственных органов.

Однако, статья 76 Конституции РК гласит, что судебная власть своим назначением имеет защиту прав, свобод и законных интересов граждан.

Но принимая решение, считаем, что местные суды проигнорировали обязательные нормы ст.76 Конституции РК, тем самым не приняв во внимание доводы истцов.

Согласно п.1 ст.57-2 Экологического кодекса РК проведение общественных слушаний **обязательно** по проектам в сферах сельского и лесного хозяйства.

Приказом Министра энергетики РК от 10.06.2016 года №240 утвержден «Перечень видов хозяйственной деятельности, проекты которых подлежат вынесению на общественные слушания». Согласно пункта 2 указанного Перечня общественные слушания **обязательно проводятся** в случае - рубке леса на землях государственного лесного фонда, **в том числе озеленительных насаждений в пределах границ населенных пунктов.**

Документально и достоверно установлено, что на отведённом участке имелись зеленые насаждения (в том числе порядка 30-40 взрослых яблонь,

которые жители высаживали самостоятельно), но в последующем были снесены ответчиком.

Даже имеются Правила и порядок проведения обязательных общественных слушаний, которые, утверждены Приказом Министра охраны окружающей среды Республики Казахстан от 07.05.2007 года №135.

Однако, суды данные требования оставили без внимания и просто проигнорировали.

При этом вопрос сноса зелёных насаждений находится на особом контроле в Стране.

Так после инцидента по вырубке зеленых насаждений без проведения общественных слушаний около бизнес-объекта в г.Алматы, Президент РК Токаев К.К. жестко отреагировал указав: *«Об исключительной важности бережного отношения к экосистеме страны, создания надлежащих условий для обеспечения комфортной жизнедеятельности горожан. Поручаю провести масштабное озеленение Казахстана».*

Но в данном случае мы видим абсолютно противоположенную картину, которая поддерживается местными судами.

Согласно ст.1 Закона РК «Об архитектурной и градостроительной деятельности в РК» генеральный план населенного пункта - градостроительный проект комплексного планирования развития и застройки города, поселка, села либо другого поселения, устанавливающий зонирование, планировочную структуру и функциональную организацию их территории, систему транспортных и инженерных коммуникаций, озеленения и благоустройства.

При этом развитие и застройка территорий населенных пунктов осуществляется на основании утвержденных в установленном порядке генеральных планов).

Достоверно и документально установлено, что согласно Генерального плану г.Костаная территориальное зонирование данного земельного участка по ул. Баймагамбетова, 181 **обозначено как 3-5 этажна застройка.**

В данном случае построен объект в **9 этажей**, что явно противоречит Генеральному плану города Костанай.

Еще более удивительно для нас, суды сами же признают, что территориальное зонирование обозначено как 3-5 этажная застройка и при этом, почему то указывают, что строительство 9 этажного общежития в жилищной зоне допустимо и соответственно нарушения Генерального плана нет.

При чем тут жилищная зона, если мы говорим о предельно допустимом строительном объеме здания, установленным Генеральным планом города Костанай в конкретной зоне?

То есть не функциональном (целевом) назначении, а про зонирование (ограничения по использованию территории).

Строительство общежития ведется в рамках Дорожной карты занятости на 2020-2021 годы, утверждённой распоряжением Премьер-министра РК от 27 марта 2020 года №55-р.

Согласно указанного распоряжения Дорожная карта (на момент объявления конкурса и заключения договора на строительные-монтажные работы) такой вид работ как строительство новых объектов не предусматривала.

Так согласно письма Министерства труда и социальной защиты населения РК от 23 июня 2020 года №ЖТ-О-8958 где (имеется в материалах дела) указано, что **14 мая 2020 года (то есть после заключения договора на строительные-монтажные работы)** принято распоряжение Премьер-Министра Республики Казахстан (№ 70-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение Премьер-Министра Республики Казахстан от 27 марта 2020 года № 55-р «Об утверждении Дорожной карты занятости на 2020 – 2021 годы»), которым в рамках реализации инфраструктурных проектов Дорожной карты занятости на 2020 – 2021 годы **дополнено строительство социально-культурных объектов.**

То есть, договор, по которому велись строительные-монтажные работы, а также проведения самого конкурса являются **недействительными.**

Более того, суды приняли во внимание лишь заключение государственного аудита, в котором указана хронология проведения государственных закупок.

Конечно же, учитывая, что Государственный аудит как и ответчики относятся к госаппарату, то на основной вопрос, а именно **законности основания проведения конкурса**, ответ получен не был ни в ходе судебных заседаний ни в письменном заключении.

При этом суды должны руководствоваться законодательством, действующим на момент возникновения этих правоотношений (НП ВС РК «О некоторых вопросах недействительности сделок и применении судами последствий их недействительности»).

Выводы местных судов касательно, законности договора аренды земельного участка, так как соблюдения процедура предоставления необоснованы.

Достоверно судами установлено, что даже площади земельных участков в правовых документах разнятся (постановления с разными площадями имеются в материалах дела, также имеется приказ руководителя Отдела земельных отношений с указанием правильной площади).

Согласно ст.15 ГПК РК гражданское судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Однако, суды приняли данные нарушения как просто ошибочные и технические ошибки. Хотя это не так.

Площадь участка намного меньше, на котором ведется фактически строительство объекта и строительство ведется на придомовой территории многоквартирного жилого дома, на что нами представлены соответствующие доказательства.

Указанный факт подтверждает, незаконность предоставления земельного участка, и как следствие недействительность договора землепользования.

Помимо вышеуказанных нарушений со стороны ответчиков, имеется большое количество нарушений, которые местными судами проигнорированы, а именно:

1) несоответствие расстояние между домами, так минимальное расстояние для жилых зданий высотой 2-3 этажа должно составлять минимум не менее 15 метров, в данном же случае расстояние между нашим 5 этажным домом и 9 этажным общежитием оставляет всего 17 метров (СП РК 3.01-101-2013 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов»); 2) Задание на проектирование которое должно включать требуемые параметры объекта, иные исходные данные - составлено и утверждено заказчиком **25 мая 2018 года**, то есть до выдачи решения акимата о предоставлении права на землю и Архитектурно-планировочного задания (в ст.68 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» определено, что решение местных исполнительных органов о предоставлении соответствующего права на землю и архитектурно-планировочное задание являются основаниями для составления задания заказчиком на проектирование намеченного объекта; 3) отсутствие согласования со смежными землепользователя, в том числе с соседями то есть нами, так как данное требование прописано в Архитектурно-планировочном задании ответчика.

Таким образом, в соответствии с п.4 ст.8 Гражданского кодекса Республики Казахстан граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества.

Согласно п.5 ст.8 Гражданского кодекса Республики Казахстан не допускается действия граждан и юридических лиц, направленные на причинение вреда другому лицу, на злоупотребление правом в иных формах, а также на осуществление права в противоречии с его назначением.

Руководствуясь ст. ст. 434-437, 441 ГПК РК,

ПРОСИМ:

1) Отменить постановление судебной коллегии Костанайского областного суда от 05.01.2021 года и решение Костанайского городского суда от 05.10.2020 года;

2) Вынести решение об удовлетворении исковых требований истцов и вынести о признании недействительным договора на строительно-монтажные работы, о признании недействительным договора о временном безвозмездном землепользовании, о признании недействительным договора на разработку рабочего проекта.

Приложения: квитанции об оплате государственной пошлины, копия выписки из реестра палаты юр.консультантов, копии доверенностей на прелставителя.

Представитель по доверенности

«11» марта 2021 года.

Е.Т. Оспанов