

Жер ресурстарын ұтымды пайдалануды мемлекеттік бақылау шеңберінде талап қою жұмысы барысында туындайтын құқықтық мәселелер

Бейбарс Утегулов

SDU University, Қаскелең, Қазақстан

email: beybarysutegulov@gmail.com

Аңдатпа

Мақала аясында жер ресурстарын басқарудың және жер қатынастарының реттелуінің негізгі құралдарының бірі болып табылатын жерді ұтымды пайдалануды мемлекеттік бақылау барысында туындайтын мәселелер қарастырылады. Жалпы, жерді ұтымды пайдалануды мемлекеттік бақылауды жауапты уәкілетті орган (әрі қарай – уәкілетті орган) лауазымды тұлғалардың, жеке және заңды тұлғалардың Қазақстан Республикасы жер заңнамаларының, сонымен бірге азаматтармен жер учаскелерін пайдалану ережелерінің сақталуын қамтамасыз етеді. Уәкілетті органға жер қатынастардағы шығарылған заңсыз шешімдердің, оның ішінде жер учаскелерін сатып алу-сату және жалдау мәмілелерін жарамсыз деп тану туралы талап қоюдың күшін жою туралы сотқа талап қою құқығын беру, атап айтқанда, жерді ұтымды пайдалануды және тиімді қорғауды, топырақтың құнарлылығын, табиғи ортаны жақсарту мен сақтауды қамтамасыз етеді, жер заңнамасының міндеттері мен қағидаттарына жауап береді. Алайда, қазіргі таңда әкімшілік және азаматтық сот органдары жер саласындағы заңсыз шешімдердің күшін жою туралы талап қою өз өндірістерінде соттылықтың дұрыс таңдалмауы уәжімен қайтаруда. Осыған орай, уәкілетті орган өзіне жүктелген міндеттерді толыққанды жүзеге асыра алмай жатыр. Автордың зерттеу жұмысы уәкілетті органның талап қоюы қаралуы тиіс сот нысанын анықтауға бағытталады. Сондай-ақ, уәкілетті органға сотқа талап қою тұрғысынан берілген құзыреттіліктер шеңберінде зерттеу жүргізіледі.

Кілт сөздер: жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау, уәкілетті орган, соттылық, азаматтық сот, әкімшілік сот, құзыреттілік

Кіріспе

Қазақстан Республикасы жер аумағы бойынша әлем елдері арасында 9-шы орынды алады. Қазақстан Республикасының 2021 жылғы жер жағдайы және оның пайдаланылуы туралы жиынтық талдамалы есебі мәліметтеріне сәйкес, жер ресурсы 273 млн га, оның ішінде ауыл шаруашылық арналған аймақтары – 113.9 млн га, елді-мекен жерлері – 24.2 млн га, өндіріс жерлері, байланыс, көлік, қорғаныс және ауыл шаруашылыққа арналмаған жерлері – 2.2 млн га, ереше қорғалатын табиғи жерлері – 7.8 млн га, орман қоры территориясы – 22.4 млн га, су қоры аймағы – 4.2 млн га, босалқы жерлер – 87.9 млн га алып жатыр. Осыған сәйкес мемлекеттің негізгі мақсаты, ең алдымен, осы жер ресурстарын тиімді басқаруға, оның ішінде жерді ұтымды пайдалануға және табиғи факторлардың теріс әсерінен және адам қызметінің зардаптарынан қорғауға бағытталған. Жер ресурстарын басқарудағы негізгі құралдарының бірі – жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау. Қазақстан Республикасының жер заңнамасында жерді бақылауының бір түрі анықталады – мемлекеттік бақылау. Жерді тиімді пайдалануды мемлекеттік бақылау – арнайы уәкілетті мемлекеттік органдар мен олардың лауазымды адамдарының жер заңнамасын құқық бұзушылықтардың алдын алуға, анықтауға және жоюға бағытталған қызметі. Жерді тиімді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылауды жүзеге

асыратын уәкілетті орган жер телімдерін табыстауды, нысаналы мақсатын өзгертуге, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алып қоюға байланысты жергілікті атқарушы органдардың құқыққа қайшы келетін шешімдердің күшін жою бойынша сотқа талап қоюды жүзеге асырады.

Қазақстан Республикасының Бас Прокуратурасының мәлімдемесіне сәйкес, жерді пайдалану проблемалары елдегі ең өзекті бес мәселенің бірі болып табылады. Жер қатынастары саласында жергілікті атқарушы органдар жыл сайын жарты миллионнан астам түрлі шешімдер қабылдайды. 2022-2023 жылдар аралығында аумақтық жер ресурстарын басқару басқармалары соттарға жерді мәжбүрлеп алып қою және жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің күшін жою туралы 1,7 мыңнан астам талап қою түсіргені анықталды.

Осыған дейін, уәкілетті органның жоғарыда көрсетілген негізбен жолданған талап-арыздары азаматтық соттарда қаралды. 2021 жылы 1 шілде айынан бастап Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусымда қабылданған Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексі (әрі қарай – ӘРПК) қолданысқа еніп, жария-құқықтық қатынастар жаңадан құрылған әкімшілік соттарда қарала бастады. Қазіргі кезде, орын алған өзгерістерге байланысты, уәкілетті органның талап-арыздары әкімшілік және азаматтық сот органдар тарапынан соттылықты дұрыс таңдамау негізімен қайтарылууда. Осыған орай, уәкілетті органның жер учаскелерін беруге және нысаналы мақсатын өзгертуге байланысты жергілікті атқарушы органдардың құқыққа қайшы шешімдерін заңсыз деп тануы туралы талап қоюда соттылық мәселесі туындады. Осы жұмыс барысында уәкілетті органның талап-арыздары қаралуы тиіс сот органын анықтауға бағытталады. Сондай-ақ, уәкілетті органға сотқа талап қою тұрғысынан берілген құзыреттіліктер шеңберінде зерттеу жүргізіледі.

Зерттеу әдіснамасы

Осы зерттеуде аралас әдіс (сапалық және сандық) қолданылды. Зерттеуде негізінен нормативтік-құқықтық актілерді талдау құралы қолданылды, оның ішінде әсіресе азаматтық процестік кодекс және әкімшілік рәсімдік-процестік кодекс салыстыру тұрғысынан терең анализден өтті. Сондай-ақ, нормативтік-құқықтық актілерді құқықтық-аналитикалық және статистикалық тұрғысынан талдау үшін сот тәжірибесінен деректер жиналды.

Жерді тиімді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын арнайы уәкілетті мемлекеттік органдардың қызметі жер заңнамасын құқық бұзушылықтардың алдын алуға, анықтауға және жоюға бағытталады. Оның ішінде, уәкілетті орган әкімдіктердің және әкімдердің Қазақстан Республикасының жер заңнамасы саласында қабылдаған қаулыларының заңдылығына мемлекеттік бақылауды іске асырады. Мемлекеттік бақылау тексеру немесе бақылау субъектісіне бару не бармау арқылы профилактикалық бақылау формасында жүргізіледі.

Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік Кодекстің 152-бабына сәйкес уәкілетті органдар бақылау субъектісіне бару не бармау арқылы профилактикалық бақылау және жоспардан тыс тексеру нәтижелері бойынша құқық бұзушылықтар анықталған жағдайда, анықталған құқық бұзушылықтарды жою туралы нұсқама толтырылады. Нұсқамада анықталған құқық бұзушылықтарды жою мерзімдерін және жою бойынша нұсқаулар көрсетіледі. Құқық бұзушылықты жою туралы нұсқама жойылмаған жағдайда, уәкілетті орган жер учаскелерін беруге және нысаналы мақсатын өзгертуге байланысты әкімдіктің құқыққа қайшы шешімдердің күшін жою бойынша сотқа талап-арызды жолдайды.

Егер уәкілетті орган жергілікті атқарушы органдардың және әкімдердің жер учаскесін табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру кезінде құқық бұзушылық анықтаса, онда жер

учаскесін табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру туралы қаулының күшін жою бойынша шаралар қабылдау жөнінде нұсқама береді.

Қазіргі кездегі орын алып жатқан тәжірибеге сәйкес, Әкімдік және Басқармаға қатысты берілген уәкілетті органның нұсқамасы орындалмауда. Әкімдік және Басқарма уәкілетті органның нұсқамасын орындау мүмкін емес деп есептейді.

ӘРПК 83-бабына сәйкес, әкімшілік актіде көзделген оқиға басталған, оның талаптары орындалған, әкімшілік актінің күші жойылған немесе қолданыс мерзімі өткен кезден бастап әкімшілік акт қолданысын тоқтатады.

Қазақстан Республикасының Құқықтық актілер туралы заңының 65-бабы 2-тармағына сәйкес жеке-дара қолданылатын құқықтық акт оның талаптарын немесе онда қамтылған тапсырмаларды осы құқықтық акт өздеріне арналған тұлғалар орындаған кезден бастап қолданылуын тоқтатады.

Сондай-ақ, Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының қаулысына сәйкес, соттар, атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы өз шешімін онда көрсетілген талаптар орындалғанға дейін, мәселен, тұлға жер учаскесіне мемлекеттік акті алғанға дейін, өзгертуі, жоюы мүмкін екенін назарға алуы керек. Аталған құжаттарды алған сәттен бастап жер пайдаланушы жеке меншік, тұрақты немесе уақытша жер пайдалану түріндегі жер пайдалану құқықтарына ие болады, сондықтан құқық туралы туындаған дау сот тәртібімен ғана шешілуі тиіс.

Әкімдік және Басқарма жоғарыдағы баптарға сәйкес жер пайдаланушы жеке меншік болсын, уақытша немесе тұрақты жер пайдалану нысанында жерге меншік не пайдалану құқықтарына ие болуына байланысты және жерді табыстау туралы қаулыда көрсетілген талаптардың орындалуына байланысты өздігінше қаулының күшін жоя алмайды.

Мысалы: Алматы қаласы әкімдігінің 23.09.2014 жылғы №1/280-9955 қаулысын заңсыз деп танып күшін жою бойынша шараларын қабылдау.

Әкімдік Қазақстан Республикасының Жер Кодексін (әрі қарай - Кодекс) орындау орайында, оның ішінде жер телімді табыстау және нысаналы мақсатын өзгерту үшін жеке-дара қаулылар шығарады.

Қазақстан Республикасының Құқықтық актілер туралы заңының 64-бабы 2-тармағына сәйкес ҚР заңнамасының талаптарына қайшы келетін жеке-дара қолданылатын құқықтық актілер қабылданған кезден бастап жарамсыз болып табылады.

Демек, сотқа жолданатын талап қоюдың пәні әкімдіктің жер телімін табыстау туралы не жер телімінің нысаналы мақсатын өзгерту туралы қаулысын жарамсыз деп тану болып табылады.

Мысалы: Алматы қаласы әкімдігінің 01.01.2011 жылғы № 1/1-1 Мейрамбаев А.Т.-ға Алматы қ., Алатау ауд., Б.Момышулының оңтүстік жағы, жалпы ауданы – 0,4800 га жер учаскесін уақытша пайдалану құқығын беру туралы қаулысын жарамсыз деп тануды сұрайды.

Ендігі кезекте, уәкілетті органның талап қоюда соттылық мәселесі туындайды. Соттылық деп бұл соттарға бағынысты істерді бірінші сатыда қарау үшін сот жүйесінің нақты сотының қарауына жатқызу. Сот билігі азаматтық, әкімшілік, қылмыстық және заңда белгіленген өзге де сот ісін жүргізу нысандары арқылы жүзеге асырылады.

Уәкілетті органның талап-арыздары әкімшілік және азаматтық соттарға жолданады. Қазіргі таңда, жоғарыдағы сот органдары әкімдіктің қаулысын жарамсыз деп тану туралы талап қоюларды сот ісін жүргізу тәртібі дұрыс таңдалмау негізімен қайтарылууда.

Зерттеу нәтижесі бойынша автор қолданыстағы әдебиеттер мен сот актілерін талдап, сот билігінің тиімді түрде жүзеге асуы мақсатында және Қазақстан Республикасының заңдарының сақталуын қамтамасыз ету үшін Азаматтық соттар уәкілетті органның талап-арыздарын сот

өндірісіне қабылдауға тиіс деп есептейді. Уәкілетті органның жергілікті атқарушы органның (әкімдік, әкім) жер учаскені жеке не заңды тұлғаға табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру бойынша шешімдердің күшін жою туралы талап қоюлары азаматтық тәртіпте қаралуының талап мерзімінің ескіруі және сот өндірісінің жылдам қаралуы тұрғысынан тиімділігін ескеру қажет. Сондай-ақ, уәкілетті органның құзыреттілік шеңберін заңнама деңгейінде ұлғайту талап-арыз жұмысының тиімділігін арттырады.

Талқылау

Соттылық мәселесі

Азаматтық соттардың уәкілетті органның талап-арызын соттылық негізімен қайтарудағы уәждері

Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексінің 9-бабы 1-тармағына сәйкес, азаматтық құқықтарды қорғауды сот, төрелік: дау айтылатын мәмілені жарамсыз деп тану және оның жарамсыздығы салдарын қолдану, маңызсыз мәміленің жарамсыздығы салдарын қолдану; мемлекеттік басқару органының немесе жергілікті өкілді не атқарушы органның Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келмейтін актісін жарамсыз немесе қолдануға жатпайды деп тану; сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген өзге де тәсілдермен жүзеге асырады.

Сондай-ақ, Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексінің (әрі қарай – АПК) 23-бабының 1-тармағына сәйкес, егер осы Кодекске және басқа да заңдарға сәйкес бұзылған немесе даулы құқықтарды, бостандықтар мен заңды мүдделерді қорғау өзгеше тәртіппен жүзеге асырылмаса, соттар оларды қорғау туралы істерді азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарайды және шешеді.

2021 жылғы 1 шілде айынан бастап Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусым айындағы ӘРПК қолданысқа енді.

2020 жылғы 29 маусымдағы "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік - процестік заңнамасы мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасының Заңымен ҚР АПК - нің 29-тарауы алынып тасталды.

Мәлімет үшін: 29-тарау. Мемлекеттің биліктің, жергілікті өзін-өзі басқару органдарының, қоғамдық бірлестіктердің, ұйымдардың, лауазымды адамдар мен мемлекеттік қызметшілердің шешімдері мен әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) дау айту туралы істер бойынша іс жүргізу

ӘРПК мемлекеттік органдардың ішкі әкімшілік рәсімдерін, әкімшілік рәсімдерді жүзеге асыруға байланысты қатынастарды, сондай-ақ әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібін реттейді. Мемлекеттік органдар, әкімшілік органдар, лауазымды адамдар жоғарыдағы реттелетін қатынастардың қатысушылары болып табылады.

Жария-құқықтық қатынастардан туындайтын, ҚР ӘРПК-те көзделген даулар әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібімен соттардың соттылығына жатады.

Жоғарыдағы баптарды сілтеме жасап, азаматтық сот органдары уәкілетті органның материалдық-құқықтық талаптары мемлекеттік органның іс-әрекеттеріне дау айтуға байланысты және мемлекеттік органның актісіне немесе оның әрекеттеріне әкімшілік сот ісін жүргізу шеңберінде дау айту керек деген қорытынды жасауға мүмкіндік береді, өйткені мәлімделген

талаптар жария-құқықтық қатынастардан туындайды деген тұжырыммен талап қоюды қайтарады.

Әкімшілік соттардың уәкілетті органның талап-арызын соттылық негізімен қайтарудағы уәждері

ҚР ӘРПК 102-бабының 2-бөлігінің талабына сәйкес жария-құқықтық қатынастардан туындайтын даулар әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібімен соттардың соттылығына жатады.

Ал, ҚР ӘРПК-нің 3-бабы бойынша осы Кодекс мемлекеттік органдардың ішкі әкімшілік рәсімдерін, әкімшілік рәсімдерді жүзеге асыруға байланысты қатынастарды, сондай-ақ әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібін реттейді. Мемлекеттік органдар, әкімшілік органдар, лауазымды адамдар, сондай-ақ жеке және заңды тұлғалар осы Кодексте реттелетін қатынастардың қатысушылары болып табылады.

Талап қоюшы – өзінің бұзылған немесе дау айтылатын құқықтарын, бостандықтарын, заңды мүдделерін қорғау үшін сотқа жүгінген адам не оның мүддесі үшін прокурор, Қазақстан Республикасының заңдарында осындай өкілеттік берілген өзге адам талап қоюды берген тұлға.

Әкімшілік талап қою (талап қою) – жария-құқықтық қатынастардан туындайтын, бұзылған немесе дау айтылатын құқықтарды, бостандықтарды немесе заңды мүдделерді қорғау және қалпына келтіру мақсатында сотқа берілген талап (ҚР ӘРПК-нің 4-бабы 1-бөлігінің 9) және 3)-тармақшасы).

Осы көрсетілген заң талаптарына сәйкес, әкімшілік соттардың пайымдауынша тек жария-құқықтық қатынастардағы тұлғалардың арасында болған іс-әрекетке қатысты тұлға дау айтуға құқылы.

Жоғарыда көрсетілген мән-жайлар бойынша, Департамент әкімшілік рәсімнің қатысушысы болып табылмайды, себебі әкімшілік актілер жеке тұлғаға не заңды тұлғаға қатысты шығарылады.

Осыған орай, жерді табыстау туралы не нысаналы мақсатын ауыстыру туралы қаулыны сот арқылы даулауға тек қана жеке тұлға не заңды тұлға құқылы, ал Әкімдіктің іс-әрекеттерімен талап қоюшының құқықтары, бостандықтары немесе заңды мүдделері бұзылмаған деп есептейді.

Сонымен, уәкілетті органның әкімдіктің қаулысын жарамсыз деп тану талап-арызы қандай сот тәртібімен қаралуы тиіс. Автор әкімшілік және азаматтық сот актілерін зерттей келе, талап қою азаматтық тәртіпте қаралуы керек деп есептейді.

Негіздеме: жария-құқықтық қатынастардан туындайтын даулар әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібімен соттардың соттылығына жатады.

Жария(қоғамдық)-құқықтық қатынас деп бұл ұжымның, ұйымның, мемлекеттің қоғамдық мүддесі басым болатын құқықтық байланыс деп түсіндіріледі (Пернекулова, 2017).

Жария және жеке құқықты бөлудегі бірден-бір критерий, қоғамдық құқық "билік - бағыну" қатынастарымен, жеке құқық үшін - субъектілердің құқықтық теңдік қатынастарымен сипатталады (Скрябин & Шрамм, 2019). Демек, жария-құқықтық қатынас билік өкілеттіктеріне ие мемлекеттік орган және азаматтардың арасында туындайды. Мысалы, Әкімдік жер учаскесін бір азаматқа табыстау кезінде басқа азаматтың құқығы бұзылса және азаматпен осы әкімшілік актіні даулау жария құқықтық қатынас болады.

Алайда, уәкілетті органның талап-арызында талап қоюшыда (Жер ресурстарын басқару Департаменті), жауапкерде (Әкімдік, Жер қатынастары басқармасы) мемлекеттік орган болып табылады. Уәкілетті органның талап қоюы тексеру субъектісінің (Әкімдік, Жер қатынастары басқармасы) құқық бұзушылықты жою туралы нұсқаманың орындамауынан туындап отыр.

Сондай-ақ, ӘРПК 4-бабы 1-тармағы 33-тармақшасына сәйкес, талап қоюшы – өзінің бұзылған немесе дау айтылатын құқықтарын, бостандықтарын, заңды мүдделерін қорғау үшін сотқа жүгінген адам не оның мүддесі үшін прокурор, Қазақстан Республикасының заңдарында осындай өкілеттік берілген өзге адам талап қоюды берген тұлға.

Қоғамның, адамдардың және мемлекеттің мүдделерін қорғау және бұзылған құқықтарын қалпына келтіру үшін сотқа талап қоюмен жүгінуге мемлекеттің органның атынан тек қана прокурордың құқығы бар.

Бұл уәждеме АПК 29-бабында да көрініс табады. «Азамат және заңды тұлға мемлекеттік органның, жергілікті өзін-өзі басқару органының, қоғамдық бірлестіктің, ұйымның, лауазымды адамның, мемлекеттік қызметшінің шешіміне, әрекетіне (әрекетсіздігіне) сотта дау айтуға құқылы. Жоғары тұрған органның, ұйымның, лауазымды адамның, комиссиялардың немесе омбудсменнің өтінішті қарауы заңда белгіленген жағдайларда азаматтың және заңды тұлғаның арызы сотқа жүгінудің осындай тәртібі сақталғаннан кейін беріледі».

Демек, азаматтық соттың жоғарыдағы тарауды негізге ала отырып уәкілетті органның талабын қайтару негізсіз. Осы тарау жеке не заңды тұлғалардың әкімшілік актіні даулау бойынша талап беру мәселесін қарастырған, уәкілетті органның талап қоюына қатысы жоқ.

2021 жылы 1 шілдеден бастап Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусымда жарияланған ӘРПК қолданысқа енгізіліп, жария-құқықтық қатынастар жаңадан құрылған әкімшілік соттарда қарала бастады.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының әкімшілік істер жөніндегі сот алқасының төрағасы судья Аслан Тукиевтің мәлімдеуінше: «ҚР ӘРПК қарапайым азаматтар мен мемлекеттік органдар арасындағы сот дауларын шешу тәсілін түбегейлі өзгертуге бағытталған құрал. Сол үшін де әкімшілік әділет құрылды, оның мақсаты, біріншіден, теңдікті қамтамасыз ету, екіншіден, сот билігі тарапынан қарапайым азаматтарға жәрдемдесу болып табылады».

Осыған орай, уәкілетті органның талап қоюлары бойынша даулы құқықтарды, бостандықтар мен заңды мүдделерді қорғау өзгеше тәртіппен жүзеге асырылмауына байланысты, соттар оларды қорғау туралы істерді азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қарайды.

ҚР АПК 8-бабы 2-тармағына сәйкес мемлекеттік органдар өз құзыреті шегінде, азаматтардың бұзылған немесе даулы заңды мүдделерін қорғау туралы арыз беріп, азаматтық сотқа жүгінуге құқылы.

Уәкілетті органның талап қоюларын азаматтық тәртіпте қараудағы тиімді жақтары. Уақыт тиімділігі.

Уәкілетті орган жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің және одан кейінгі жалдау және сатып алу-сату шарттарының күшін жою туралы талап арыздарды ұсына отырып, жер учаскелерін мемлекет мүддесін білдіре отырып, мемлекет меншігіне қайтарады.

Осылайша, жүктелген міндеттер шеңберінде уәкілетті орган жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің және одан кейінгі жалдау және сатып алу-сату шарттарының күшін жою туралы сотқа талап арыздарды бастамашылық ету арқылы заңсыз берілген жер учаскелерін қайтару бойынша жұмыстар жүргізуде.

Жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің күшін жою туралы талап арыздар әкімшілік тәртіппен қаралуы тиіс деген шешім қабылданған жағдайда, талап-арызды ұзақ уақыт қарауға әкеледі. Мысалы, уәкілетті орган әкімшілік тәртіппен жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің күшін жою туралы талап арызға бастамашылық жасады, талап қанағаттандырылып, заңды күшіне енген жағдайда, уәкілетті орган азаматтық тәртіппен келесі сатып алу-сату және жалдау мәмілелерін жарамсыз деп тану туралы талап арызға бастамашылық

жасайды.

Талаптың ескіруі бойынша. Талаптың ескіруі деп адамға тән құқығының бұзылуынан туындайтын, осыған орай талаптың қанағаттандырылуы мүмкін бола алатын уақыт аралығын атайды.

Азаматтық тәртіпте қаралатын істердің жалпы талап қою мерзімі үш жыл болып белгіленеді және оның мерзімі азамат орын алған құқық бұзушылық туралы білген не білуге тиіс болған күннен бастап үш жылдық мерзім есептеледі.

Мысалы: 2023 жылдың 09 қыркүйегінде уәкілетті органға Прокуратурадан кадастрлық нөмірі 20-313-051-233 жер телімі бойынша анықталған құқық бұзушылықты жою туралы ұсыныс келіп түсті. Егер де, уәкілетті орган жоғарыдағы жер учаскесі бойынша бұрын тексеріс жүргізбесе, онда талап қою мерзімі білген мерзімнен (09.09.2023 жыл) басталады және үш жыл ішінде талап арызды жолдау мүмкіншілігі бар.

Ал әкімшілік сотта азаматтың құқықтары не заңды мүдделері қозғалуы не бұзылуы мүмкін әкімшілік актінің (жерді табыстау туралы қаулы) қабылданған күнінен бастау алып, бір ай ішінде сотқа талап қою құқығын жүзеге асыра алады, бірақ әкімшілік акті қабылданған күннен бастап бір жылдан кешіктірмей сотқа талап беру керек және бұл талап міндетті болып есептеледі.

Мысалы: 2024 жылдың 09 қыркүйегінде уәкілетті органға Прокуратурадан 2023 жылдың 06 маусымында кадастрлық нөмірі 20-313-051-233 жер телімін табыстау туралы әкімдіктің қаулысында анықталған құқық бұзушылықты жою туралы ұсыныс келіп түсті. Алайда, 2024 жылғы 06 қазандағы уәкілетті органның жоғарыдағы заңсыз берілген жер учаскесі бойынша әкімдіктің қаулысын жарамсыз деп тану туралы талап арызын талап ескіруіне (06.06.2023 жылдан бері бір жыл өтіп кетті) байланысты қайтарылады.

Осыған орай, уәкілетті органның жер телімін табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру туралы әкімдіктің заңсыз қаулысын жарамсыз деп тану туралы талап қоюлары тек бір жылдық мерзіммен шектелу мүмкіншілігі туындайды. Өз кезегінде, бұл үрдіс жер заңдарының принциптерінің және міндеттерінің, оның ішінде жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, азаматтардың (заңды және жеке тұлғалар) және мемлекеттің жерге құқықтарын қорғалуының тиісті түрде жүзеге асырылмай қалады. Сондай-ақ, Қазақстан Республикасының Конституциясының 26-бабына сәйкес, соттың шешімінсіз ешкімді де өз мүлкінен айыруға болмайды.

Құзыреттілік мәселесі

Жалпы Кодекстің 148–бабы 1–тармағы 4)-тармақшасына сәйкес, жерді тиімді қорғау мен пайдалануды мемлекеттік бақылауды іске асыратын лауазымды адамдардың келесі мәселелер бойынша сотқа талап-арызды жолдауға құқылы:

1. ҚР жер заңнамасын бұзу салдарынан келген залалды не зиянды өтеу;
2. тиісті түрде игерілмеген не ҚР заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген және мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою;
3. жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою;
4. Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайларда оларды орындау;

5. жеке тұлғалардан, лауазымды адамдар мен заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу туралы.

Уәкілетті органның жергілікті атқарушы органның жерді табыстау туралы қабылданған құқыққа қайшы шешімдерді заңсыз деп танып, күшін жою туралы талап қоюдағы құзыреттілік мәселесі.

Әкімдіктің құқыққа қайшы табыстаған жер учаскелерін күшін жоюдағы түпкі мақсат сол жер учаскелерін мемлекет меншігіне қайтару болып табылады.

Осыған қатысты, Қазақстан Республикасының Президенті Қасым-Жомарт Тоқаевтың 2024 жылғы 02 қыркүйектегі жолдауы бойынша жер телімдерін қайтару жөніндегі арнайы комиссия әкімдіктердің ауыл шаруашылығы алқаптарын конкурс өткізбей-ақ беру туралы екі мыңнан астам заңсыз шешім қабылдағанын анықтады. Бұл мәселе қатысты екіұшты ұстаным болмауы қажет. Заңсыз алынып, пайдаланылмай жатқан жер оңтайландырылған рәсім бойынша мемлекетке қайтарылуға тиіс. Көптеген меншік иесі өздері пайдасын көріп отырған жерден мыңдаған шақырым алыста тұрады, ондағы ауыл тұрғындарына қамқорлық жасау ойына кіріп те шықпайды. Бізге мұндай жер иелерінің қажеті жоқ. Үкімет пен Бас прокуратура оларға қатысты мәселені мықтап қолға алуға тиіс.

Заңсыз алынған жер учаскелерді мемлекеттің балансына өткізу үшін сол жерге қатысты барлық құқық белгілейтін құжаттарды сот тәртібімен күшін жою қажет.

Тек қана сот тәртібімен жер учаскелерді қайтару мүмкіндігі Қазақстан Республикасының Конституциясының 26-бабы 3-тармағында айқындалған.

Соттың шешімінсіз ешкімді де өз мүлкінен айыруға болмайды. Заңмен көзделген ерекше жағдайларда мемлекет мұқтажы үшін мүліктен күштеп айыру оның құны тең бағамен өтелген кезде жүргізілуі мүмкін (ҚР Конституциясы 26-бап 3-тармақ).

Соттың шешімінсіз мүліктен күштеп айыру тек айрықша жағдайда, мемлекеттің мұқтажы үшін ғана тартып алыну мүмкіндігі көзделген. Соттың шешімінсіз күштеп тартып алған жағдайдың өзінде тең өтемақымен қамтамасыз етілетіндігі қарастырылған.

Сондай-ақ, жер учаскеге қатысты құқық белгілейтін құжаттар деп жер учаскеге құқықтар туындайтын, өзгертілетін немесе тоқтатылатын заңдық фактілердің басталғанын растайтын құжаттарды (шарттар, соттардың актілері, атқарушы органдардың актілері, мұрагерлікке куәлік, табыстау актісі не бөлу балансы, сауда-саттықтардың қорытындылары негізіндегі хаттама) жатқызады (Кодекстің 12-бабы 1-тармағы 24)-тармақшасы).

Кодекстің 44-бабы 1-тармағына сәйкес, жергілікті атқарушы органның (әкімдік, әкім) осы Кодексте белгіленген құзыреті шегінде жеке немесе заңды тұлғаларға жер телімін жеке меншікке не жерді пайдалану құқығымен табыстауды нормативтік құқықтық қаулылар шығару арқылы жүзеге асырады.

Басқарма өз құзыреті шегінде жер учаскесін беру туралы әкімдіктің қаулысы қабылданғаннан кейін азаматтық-құқықтық шарттарды (сатып алу-сату шарты, жалдау және жерді уақытша өтеусіз пайдалану шарты) жасау және жасалған шарттар талаптарының орындалуын бақылауды жүзеге асырады (Кодекстің 14-1-бабы 1-тармағы 10)-тармақшасы).

Мысалы: Алматы қаласы әкімдігінің 11.01.2011 жылғы № 1/1-1 Мейрамбаев А.Т.-ға Алматы қ., Алатау ауд., Б.Момышулының оңтүстік жағы, жалпы ауданы – 0,4800 га жер учаскесін уақытша пайдалану құқығын беру туралы қаулы шығарылады.

19.01.2011 жылы Алматы қаласы жер қатынастары басқармасы мен Мейрамбаев А.Т. арасында Алматы қ., Алатау ауд., Б.Момышулының оңтүстік жағы, жалпы ауданы – 0,4800 га жер учаскесін жалға беру туралы № 12 шарты жасалады.

Өз кезегінде Департамент жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің және одан кейінгі жалдау және сатып алу-сату шарттарының күшін жою туралы талап арыздарды ұсына отырып, жер учаскелерін мемлекет мүддесін білдіре отырып, мемлекет меншігіне қайтарады.

Осылайша, жүктелген міндеттер шеңберінде Департамент жергілікті атқарушы органдардың заңсыз шешімдерінің және одан кейінгі жалдау және сатып алу-сату шарттарының күшін жою туралы сотқа талап арыздарды бастамашылық ету арқылы заңсыз берілген жер учаскелерін мемлекеттің меншігіне қайтару бойынша жұмыстар жүргізеді.

Алайда, уәкілетті орган Кодекстің 148-бабының 1-тармағы 4-тармақшасына сәйкес жер учаскелерін табыстау бойынша тек қана әкімдіктің құқыққа қайшы шешімдердің күшін жоюға құқылы. Жер учаскелерін табыстау бойынша әкімдіктің құқыққа қайшы шешімі деп әкімдіктің жерді жеке меншікке не жерді пайдалануға беру туралы қаулысын түсінеміз. Ал Басқарма мен жер пайдаланушы арасында жер учаскеге қатысты жасалатын жалға беру не сатып алу-сату шарты мәміле болып саналады, демек олар шешім болып табылмайды.

Осы орайда, уәкілетті органның заңнама тұрғысынан заңға қайшы берілген жер учаскеге қатысты барлық құқық белгілейтін құжаттардың сот тәртібімен күшін жою мүмкіндігі қарастырылмаған, тек қана әкімдіктің жер учаскесін табыстау туралы қаулысын жою құқығы бар.

Демек, уәкілетті органның жер учаскесін табыстау туралы қаулының күшін жою туралы талап-арызы, кейінгі жасалған азаматтық-құқықтық мәмілелердің жасалуына және күшінде болуына байланысты маңызсыз болады және ондай талап қоюдың құқықтық салдары болмайды.

Жоғарыда анықталған жағдайға қарамастан, сот тәжірибесінде уәкілетті органның жер теліміне қатысты жасалған азаматтық-құқықтық мәмілелерді және басқа да құқық белгілейтін құжаттарды жарамсыз деп тану туралы талап қоюлары сот органдарымен қанағаттандырылып жатады.

Мысалы: Алматы қаласының мамандандырылған сотының 2024 жылғы 09 қазандағы шешімімен Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің Алматы қаласының әкімдігіне, Алматы қаласының жер қатынастары басқармасына және ЖШС қатысты Алматы қаласы әкімдігінің 2019 жылғы ЖШС-ке кадастрлық нөмірі 20-321-055-535 жер учаскесін "Жер учаскесін уақытша пайдалану құқығын беру туралы" қаулысы және 2020 жылғы "Алматы қаласының жер қатынастары басқармасы" мен ЖШС арасындағы кадастрлық нөмірі 20-321-055-535 жер учаскесін жалға алу шартын жарамсыз деп тану туралы талап – арыздары толықтай қанағаттандырылды.

Алматы қалалық сотының азаматтық істер бойынша алқасының 2024 жылдың 24 желтоқсандағы қаулысымен Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 2024 жылғы 09 қазан айындағы шешімі өзгеріссіз, жауапкерлердің апелляциялық шағымдары қанағаттандырусыз қалдырылды.

Осы сот актілері уәкілетті органның заңсыз берілген жер учаскенің барлық құқық белгілейтін құжаттарының күшін жою Кодексте қарастырылмаса да, сот тәжірибесінде осындай құжаттардың жарамсыз болып танылып жатқандығын көрсетеді.

Уәкілетті органның талап-арыз жұмысының тиімділігін арттыру мақсатында Кодекстің 148-бабы 1-тармағы 4)-тармақшасына келесідей өзгерістер енгізу ұсынылады.

1-нұсқа. «жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз актілердің және кейіннен жасалған азаматтық-құқықтық мәмілелердің күшін жою» ;

2-нұсқа. «жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқықбелгілейтін құжаттардың күшін жою».

Уәкілетті органның Қазақстан Республикасы жер заңнамасындағы талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамада көрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайларда оларды орындауды міндеттеу туралы талап қоюдағы құзыреттілік мәселесі.

Кодекстің 147-бабының 2-бабы 1-тармағына сәйкес уәкілетті орган жердің ұтымды пайдаланылуы мен қорғалуына, атап айтқанда жергілікті атқарушы органның (әкімдік, әкім) ҚР жер заңнамасы саласында қабылданып жатқан әкімшілік актілердің заңдылығына және жерге орналастыру жобаларының жүзеге асырылуына мемлекеттік бақылауды жүргізеді.

Басқарма жер қатынастарын реттеу саласындағы мемлекеттік саясатты іске асырады және Әкімдіктің құрылымдық бөлімшесі болып табылады.

Басқарманың құзіретіне жерге орналастыруды жүргізуді ұйымдастыру және жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобаларын бекіту жатады.

Жерге орналастыру жобасы дегеніміз жер учаскесінің схемасы, алаңы, оның шекаралары мен орналасқан территориясы туралы мәліметтер, жер учаскелерінің аралас меншік иелері, жер пайдаланушылары туралы және жер учаскелеріне ауыртпалықтар, сервитуттар туралы мәліметтерді қамтиды.

Жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын бекіту туралы бұйрығына сәйкес жерге орналастыру жобасын әзірлеу мемлекеттік балансындағы жерден жеке жер учаскесіне құқық беру кезінде және айналымдағы жер учаскелерін ретке келтіру кезінде жүргізіледі.

Жер учаскелерді ретке келтіру кезінде жерге орналастыру жобасын әзірлеу азаматтардың өтініші негізінде және жер теліміне құқық белгілейтін құжат болған кезде орындалады. Жер учаскелерді ретке келтіру келесідей негіздер бойынша жүзеге асырылады: жер телімін бөлу; жер телімін біріктіру; мемлекет мұқтажы үшін алып қою; жер телімінің (шекараның) сәйкестендіру сипаттамаларын өзгерту.

Жерге орналастыру жобасын бас тарту үшін негіздер болмаған кезде Басқарма жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын бекітеді.

Тәжірибеде Басқарма жерге орналастыру жобасын заңға қайшы ұйымдастырып, жобаны заңсыз бекітіп жатады. Жерге орналастыру жобасын бекіту Басқарманың бұйрығымен рәсімделеді.

Уәкілетті орган жерге орналастыру жобасының заңдылығына талдау жасау үшін Басқармаға қатысты жоспардан тыс тексеріс жүргізеді. Жоспардан тыс тексеру барысында Басқарма тарапынан жіберілген құқық бұзушылық анықталған жағдайда, Басқармаға қатысты құқық бұзушылықты жою туралы нұсқама толтырылады.

Уәкілетті органның бұзушылықтарды жою туралы нұсқамалары мемлекеттік органдар (Басқарма), жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар үшін міндетті. Осындай санаттағы істер бойынша құқықбұзушылықты жою үшін бір ай мерзім беріледі.

Нұсқама келесідей нысанда болады: *Алматы қаласы жер қатынастары басқармасының 2018 жылғы №11 жерге орналастыру жобасыне бекіту туралы бұйрығын заңсыз деп танып күшін жою бойынша шараларын қабылдау.*

Тәжірибеде Басқарма құқық бұзушылықты жою туралы нұсқаманы орындаудан бас тартады. Басқарманың нұсқаманы орындаудан бас тартуының себебін құқықтық актілер туралы заңының 65-бабымен түсіндіреді. Құқықтық актілер туралы заңының 65-бабына сәйкес жеке-дара

қолданылатын актінің қолданылуы тоқтатылғанға дейін осы құқықтық актіні қабылдаған Басқарма оның күшін жоя алады.

Сондай-ақ, Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысының 8-бөлігіне сәйкес атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы өз шешімін онда көрсетілген талаптар орындалған кезден бастап құқық туралы туындаған дау сот тәртібімен ғана шешілуі мүмкін.

Басқарманың жерге орналастыру жобасын бекіту туралы бұйрықтың күшін жоймауы, бұйрықтағы талаптың орындалуында. Жерге орналастыру жобасын бекіту туралы бұйрық жер пайдаланушының жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын табыстағаннан кейінен орындалған болып есептеледі.

Жер учаскесінің сәйкестендіру құжаты дегеніміз жер, құқықтық, қала құрылысы кадастрларын жүргізу мақсатында жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын қамтитын құжат.

Осыған орай, жерге орналастыру жобасын бекіту туралы бұйрықтың күшін жою жоғарыдағы нормативтік құқықтық актілерге сәйкес сот тәртібімен ғана жүзеге асады.

Уәкілетті орган құқық бұзушылықты жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін тиісті сот органына Басқармаға қатысты нұсқаманы орындауды міндеттеу туралы талап қоюды жолдайды.

Мысалы: Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 1 желтоқсан 2023 жылғы шешімімен талап қоюшы Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаментінің Алматы қаласы жер қатынастары басқармасына қатысты Басқарманың бұйрығын заңсыз деп танып күшін жою бойынша шараларын қабылдау бойынша нұсқаманы орындауды міндеттеу туралы талап-арызы қанағаттандырылды.

Осы іс бойынша жер заңнамасының талаптарын бұза отырып, Басқарма іргелес жер пайдаланушының келісуінсіз жерге орналастыру жобасын бекітті.

Алматы қалалық сотының азаматтық істер жөніндегі сот алқасының 29 қаңтар 2024 жылғы қаулысымен Алматы қаласы мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының 2023 жылғы 1 желтоқсандағы шешімі өзгеріссіз, жауапкерлердің апелляциялық шағымы қанағаттандырусыз қалдырылды.

Уәкілетті органның жерге орналастыру жобасын бекіту туралы бұйрықтың күшін жоюдағы мақсаты даулы жер учаскесінің бастапқы қалпына келтіру.

Алайда жер учаскеге жаңа сәйкестендіру құжатын беріп қоюына байланысты жер учаскесі бастапқы қалыпқа келмейді.

Сәйкестендіру құжаты жерге орналастыру жобасын бекіту туралы бұйрықтың негізінде берілгеніне және құқық белгілейтін құжат болып табылмайтынына қарамастан, сәйкестендіру құжатта күшін жоюы тиіс. Яғни, сәйкестендіру құжаты өздігінен күші жойылмайды.

Қазіргі таңда сот органдары уәкілетті органның жер учаскесінің сәйкестендіру құжатының күшін жою туралы талап қоюын қайтаруда.

Мысалы: Алматы қаласы Медеу аудандық сотының 2023 жылғы 19 желтоқсандағы ұйғарымымен Алматы қаласы Жер ресурстарын басқару Департаментінің "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы" коммерциялық емес акционерлік қоғамына жер учаскесіне жеке меншік құқығына мемлекеттік актілерді жарамсыз деп тану туралы талап-арызын қабылдаудан бас тартылды.

Сот даулы актілер жер учаскесінің сипаттамаларын қамтитын сәйкестендіру құжаты болып табылады деп есептейді және құқық белгілейтін құжаттар негізінде беріледі. Бұл ретте, жер учаскесіне жеке меншік құқығына арналған акт сәйкестендіру құжаты юлып табылады,

яғни жер учаскесіне құқықтар туындайтын, өзгеретін немесе тоқтатылатын заңдық фактілердің (заңдық құрамдардың) басталғанын растайтын құжат болып табылмайды. Сот жер учаскесіне жеке меншік құқығына арналған актілердің өзі тараптар үшін қандай да бір құқықтар мен міндеттерді туғызбайды, сондықтан талапкердің талаптары азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен шешілуге жатпайды деп есептейді.

Қазақстан Республикасы Алматы қалалық сотының азаматтық істер жөніндегі сот алқасының 2024 жылғы 04 наурыздағы ұйғарымымен Алматы қаласы Медеу аудандық сотының 2023 жылғы 19 желтоқсандағы ұйғарымы осы іс бойынша - өзгеріссіз, талапкердің жеке шағымын қанағаттандырусыз қалдырылды.

Демек, уәкілетті органның жер заңдарының сақталуын және олардың бұзылуын анықтауды және жоюды, жеке және заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіру міндеті тиісті түрде жүзеге асырылмауда.

Осыған орай, автор уәкілетті органның жер ресурстарын ұтымды қорғау қызметін тиісті түрде атқару үшін заңнамалық деңгейде уәкілеттік органға сәйкестендіру құжатының күшін жою құқығын беру туралы не сәйкестендіру құжатының жерге орналастыру жобасының күші жойылуына байланысты маңызсыз болып табылатындығы туралы өзгерістермен заңнаманы толықтыруды ұсынады.

Қорытынды

Қазіргі таңда уәкілетті органның Әкімдіктің жер телімін табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру туралы қаулыларының күшін жою туралы талап-арыздары сот органдарымен соттылыққа байланысты қайтарылуда. Зерттеу үстінде бұл үрдіс 2021 жылғы 1 шілдеден бастап Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусымдағы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексі қолданысқа енгізілгеннен кейін басталғаны анықталды. Уәкілетті органның талап-арыздары не азаматтық тәртіппен яки әкімшілік тәртіппен қаралуы тиістілігі мәселесі туындап тұр. Автор қолданыстағы әдебиеттер мен сот актілерін талдап, сот билігінің тиімді түрде жүзеге асуы мақсатында және Қазақстан Республикасының заңдарының орындалуы үшін Азаматтық соттар жоғарыда келтірілген уәждерге сәйкес уәкілетті органның талап-арыздарын сот өндірісіне қабылдануға жатады деп есептейді. Уәкілетті органның жергілікті атқарушы органның (әкімдік, әкім) жер учаскені жеке не заңды тұлғаға табыстау не нысаналы мақсатын ауыстыру туралы талап қоюлары азаматтық тәртіпте қаралуының талап мерзімінің ескіруі және сот өндірісінің жылдам қаралуы тұрғысынан тиімділігін ескеру қажет. Сондай-ақ, уәкілетті органның құзыреттілігінің анық айқындалмауына байланысты сот органдарына жолданып жатқан талап қоюларының орындалуы барысында қиындық туындатып жатыр. Әсіресе, жер учаскесін құқыққа қайшы табыстау туралы шешімді даулау құзыреттілігі беріліп, ал басқа құқық белгілейтін құжатты даулау құқығы қарастырылмауы және сәйкестендіру құжатын не сот тәртіппен не басқа да жолмен күшін жоя алмауы уәкілетті органның талап-арыз жұмысының тиімділігін төмендетіп отыр. Уәкілетті органның талап-арыз жұмысының тиімділігін арттыру мақсатында жер заңнамасына өзгерістер мен толықтыруларды енгізу ұсынылды.

Әдебиеттер тізімі

Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің Қазақстан республикасының 2021 жылғы жер жағдайы және оның пайдаланылуы туралы жиынтық талдамалы есебі.

https://www.gov.kz/uploads/2022/4/11/828398db10edda590fdd76974c43b6ce_original.7463612.pdf;

Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсан № 269-ХІІІ Азаматтық Кодексі. (01.09.2024 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000>;

Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 31 қазандағы № 377-V ҚРЗ Азаматтық процестік Кодексі. (10.01.2025 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377>;

Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 29 қазандағы № 375-V Кәсіпкерлік Кодексі. (08.01.2025 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/archive/docs/K1500000375/08.01.2025>;

Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусымдағы № 350-VI ҚРЗ Әкімшілік рәсімдік-процестік Кодексі. (13.01.2025 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K2000000350>;

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-II Жер Кодексі. (22.11.2024 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442>;

Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 6 сәуірдегі № 480-V ҚРЗ Құқықтық актілер туралы заңы. (13.01.2025 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000480>;

Қазақстан Республикасының 1995 жылы 30 тамыздағы Конституциясы. (01.01.2023 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000>;

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 16 шілдедегі № 6 Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы. (19.01.2018 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен). <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P07000006S>;

Пернекулова Жанира Айдарбековна (31 қазан 2017 жыл). *Азаматтық сот ісін жүргізудегі ведомстволық бағыныстылығы және соттылығы. "Параграф" ақпараттық жүйесі.* https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=38642220&pos=5;-112#pos=5;-112;

Скрябин, С., Шрамм & Шрамм, Х. (2019). *Қоғамдық қатынастарды реттеудің жария-құқықтық және жеке-құқықтық әдістерінің арақатынасы мәселелері. Қазақстан Республикасының құқықтық саясатын іске асыру тұрғысынан азаматтық заңнаманы дамытудың кейбір мәселелері. "Параграф" ақпараттық жүйесі.* https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39914516&pos=4;-106#pos=4;-106;

IRSTI: 10.55.31

Legal Challenges in the Enforcement of State Control over the Efficient Use of Land Resources through Litigation

Beibars Utegulov

SDU University, Kaskelen, Kazakhstan

email: beybarysutegulov@gmail.com

Abstract

The article examines the problems that arise in the implementation of state control over the rational use and protection of land, which is one of the main means of managing land resources and regulating land relations. The authorized body exercising state control over the use and protection of land ensures compliance by state bodies, individuals and legal entities with the land legislation of the RK, compliance with the rules for the use of land plots. Granting the authorized body the right to file a claim for the cancellation of unlawful decisions, including claims for the recognition of lease and sale agreements of land plots as invalid, ensures, in particular, the rational use and protection of land, reproduction of soil fertility, conservation and improvement of the natural

environment, meets the objectives and principles of the Code. However, administrative and civil judicial authorities are returning a claim for the cancellation of illegal decisions in their proceedings due to lack of jurisdiction. In this regard, the authorized body cannot fully carry out the tasks assigned to it. The author's research work is aimed at determining the judicial form in which the claim of the authorized body should be considered. A study will also be conducted within the framework of the competencies transferred to the authorized body for filing claims in court.

Keywords: state control over the rational use and protection of land, authorized body, jurisdiction, civil court, administrative court, competence

МРНТИ: 10.55.31

Правовые вопросы, возникающие в процессе исковой работы в рамках осуществления государственного контроля за рациональным использованием земельных ресурсов

Утегулов Бейбарс
SDU University, Каскелен, Казахстан
email: beybarysutegulov@gmail.com

Аннотация

В рамках статьи рассмотрены проблемы, возникающие при осуществлении государственного контроля за рациональным использованием земель, который является одним из основных средств управления землями и управление земельных отношений. Государственный орган, осуществляющий государственный контроль за рациональным использованием земель, обеспечивает соблюдение государственными органами, физическими и юридическими лицами земельного законодательства Республики Казахстан, соблюдения правил пользования земельными участками. Предоставление уполномоченному органу права предъявления иска об отмене неправомерных решений, в том числе исков о признании договоров купли-продажи и аренды земельных участков недействительными, обеспечивает, в частности, рациональное использование и охрану земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, отвечает задачам и принципам Кодекса. Однако административными и гражданскими судебными органами иск об отмене незаконных решений в своих производствах возвращается связи с неподсудности. В этой связи уполномоченный орган не может полноценно осуществлять возложенные на него задачи. Исследовательская работа автора направлена на определение судебной формы, в которой должен быть рассмотрен иск уполномоченного органа. Также будет проводится исследование в рамках компетенций, переданных уполномоченному органу по подачи исковых заявлении в суд.

Ключевые слова: государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель, уполномоченный орган, подсудность, гражданский суд, административный суд, компетентность