№2-698 Көшірме



Ш Е Ш І М

Қазақстан Республикасы атынан

16 шілде 2015 жыл Құлан ауылы

Жамбыл облысының Тұрар Рысқұлов аудандық соты құрамында судья Б.Е.Бәкірбаевтің төрағалық етуімен, хатшылыққа Б.Туребекованы алып, Т.Рысқұлов аудандық прокурорының аға көмекшісі Ә.Борсықбаевтың, талап қоюшы Б.Р. Копабаевтың, талап қоюшының өкілі адвокат Т.С.Ахметовтің (ордері №012098, 20.01.2015 жылғы), жауапкер Т.Киргабакованың және жауапкер Қарақыстақ ауыл округінің әкімі О.Танкеевтің қатысуымен, ашық сот отырысында, талап қоюшы Бейсенгали Рапбаевич Копабаевтың жауапкерлер Қарақыстақ ауыл округінің әкіміне және Турған Киргабаковаға әкімнің шешімін заңсыз деп тану, жер телімін зерттеу және бөліп беру актісін, жерге құқық беретін мемлекеттік актілерді заңсыз деп тану және жер телімін қайтару туралы талап арызы бойынша азаматтық істі қарап, -

# А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы :

Талап қоюшы Б.Р. Копабаев сотқа төмендегідей талап арыз берген: ол ата-анасымен бірге тұрған Жалпақсаз ауылы, Ленин көшесі №39 үйдің 0,25 га жері учаскесіне өмір бойғы мұраға қалдырып иелену құқығы әкесі Рапбай Копабаевқа Қарақыстақ селолық Советі төрағасының 19.12.1993 жылғы №12 қаулысының негізінде, ЖМ№01270009 мемлекеттік актісіне сай берілген. Әкесі Р.Копабаев 08.12.1998 жылы қайтыс болған соң, аталған үй мен жер учаскесіне ие болып қалған, бірақ қаражаты болмағандықтан нотариус арқылы мұрагерлікті қабылдай алмаған. Жердің салығын 2002 жылға дейін өзі төлеп тұрған. 2002 жылы аталған үйдің ғимаратын бұзып алу үшін жауапкер Т.Киргабаковаға құрылыс материалдары ретінде сатып, алған ақшасына Луговой ауылынан пәтер сатып алып алып, сонда отбасымен көшіп кеткен. Үйдің жер учаскесін сатпаған, кейін жағдайы түзелгенде қайтып келетін болған. Ал, Т.Киргабакова жерді уақытша пайдаланып, шөбін шауып алып, жер салығын төлеп тұратын болып келіскен. Осы жылдары Жалпақсаз ауылындағы туыстарына жиі келіп тұрғандықтан, ескі үйдің фундаментері көрініп тұрған жер учаскесін көріп жүрген. 2014 жылдың желтоқсан айында әкесінің үйінің орнынан жаңа үй салмақшы болып келгенінде, бұл жердің Қарақыстақ ауыл округі әкімінің 07.05.2008 жылғы №19 шешімімен Т.Киргабаковаға берілгендігі анықталған. Ауыл әкімінің шешімін заңсыз деп санайды. Себебі, ол әкесінен мұраға қалған жер учаскесін 4 жыл бойы иеленіп, пайдаланып, жер салығын төлеп тұрған, жер иелігінен бас тартқан емес. Оның қайда тұратындығы белгілі бола тұра ҚР «Жер туралы» Заңының 94-бабына сай, жер ресурстары немесе әкімшілік органдар оған ешқандай ескерту немесе хабарландыру берместен, оған айтпастан жерді Т.Киргабекованың иелігіне беріп жіберген. Сондықтанда, Қарақыстақ ауыл округінің әкімінің Т.Киргабаковаға жер учаскесіне жеке меншік құқығы беру туралы 07.05.2008 жылғы №19 шешімін заңсыз деп тануды, 26.12.2007 жылғы №47 Т.Киргабаковаға жер телімін зерттеу және бөліп беру актісін және жерге құқық беретін №411636 және 411637 мемлекеттік актілерді заңсыз деп тануды, және оның әкесіне тиесілі 0,25 га жер жер телімін өзіне қайтаруды сұрайды.

Сот мәжілісінде талап қоюшы Б.Р.Копабаев пен оның өкілі Т.С.Ахметов талапты толық қуаттап түсінік беріп, арызды қанағаттандыруды сұрады.

Жауапкер Т.Киргабакова талапты мойындамастан төмендегідей түсінік берді. 2002 жылы Жалпақсаз ауылы, Ленин көшесі №39, қазіргі Ш.Омаров көшесі №29 үйді жер учаскесімен бірге Б.Р.Копабаевтан 40 000 теңгеге сатып алған. Одан алған ақшасына Б.Р.Копабаев көрші Луговой ауылынан тұрғын үй сатып алып, сонда көшіп кеткен. Үй мен жерді, өзі жалғызбасты болғандықтан, Жалпақсаз ауылындағы туыстарының жанында тұру үшін өзіне және сол кезде Тараз қаласынан көшіп келмекші болған марқұм інісіне үй салмақшы болып сатып алған. Бұл туралы Б.Копабаевқа сол кезде айтқан. Жер учаскесін уақытша пайдалану туралы Б.Р.Копабаевпен ешқандай келісім болған емес. Сатып алған үй жарамсыз болғандықтан, үйді бұздырып тастаған. Өзінің денсаулығы болмағандықтан және қаладағы інісі қайтыс болып кеткендіктен сатып алған жеріне осы күнге дейін тұрғын үй салуға мүмкіндігі болмаған. Жерді бірнеше жыл бойы ресімдей алмастан, 2008 жылы ауыл әкімінің шешімін алып, осы шешімге сай жерге өз құқығын тіркеген. Сатып алғалы бері осы жерді иеленіп, пайдаланып келеді. Былтырғы жылы Б.Р.Копабаев оның үйіне ағасымен бірге келіп жер бос тұрғандықтан, жерді өзіне қайта сатып алғысы келетіндігін айтқан. Бірақ онымен жердің бағасына келісе алмаған. Қазіргі уақытта талап қоюшының қалайда жерді өзіне тартып алғысы келіп, кезінде жерді сатпағандығы туралы жалған айтып отырғандығын көрсетті.

Жауапкер Қарақыстақ ауыл округінің әкімі О.Танкеев талапты мойындамастан төмендегідей түсінік берді: талап қоюшы Б.Р.Копабаев 2002 жылы өзі тұрған үй-жайды Т.Киргабаковаға сатып, Луговой ауылына көшіп кеткен. Осыдан соң Б.Р.Копабаевтың шаруашылық кітабында бет есебі жабылған. Осы үй-жайға иелік етіп келген Т.Киргабакова кезінде Б.Р.Копабаевтан сатып алған үйдің орнындағы жерді өзіне беру туралы өтініш жазған соң, бұл жерге ешкімнің меншік құқығы тіркелмегендіктен, 07.05.2008 жылы сол кездегі ауыл әкімі О.Ибраевтың шешімімен 0,15 га жер учаскесіне жеке меншік құқығы, 0.278 га жер учаскесіне 49 жылға ұзақ мерзімді пайдалану құқығымен берілген. 2015 жылдың қаңтарына дейін Б.Р.Копабаев аталған жер учаскесінің жағдайына қызығушылық танытқан емес, оған иелік еткен емес, салығын төлеген емес, қайта алғысы келетіндігін айтқан емес.

Іс құжаттарын зерттеп, тараптардың түсінігін, прокурордың талапты қанағаттандырудан бас тарту қорытындысын тыңдап, сот талап арыз төмендегідей негіздермен қанағаттандырудан бас тартылуға жатады деп санайды.

Луговой ауданы, Қарақыстақ селолық Советі төрағасының 19.12.1993 жылғы №12 қаулысымен, Жалпақсаз ауылы, Ленин көшесі №39 үйдің 0,25 га жер учаскесіне Рапбай Копабаевқа өмір бойғы мұраға қалдырып иелену құқығы берілген. Осыған сай, Рапбай Копабаевқа ЖМ№01270009 жерді өмір бойғы мұраға қалдырып иеленуге құқық беретін мемлекеттік акті берілген.

Қайтыс болу туралы куәліккке сай Рапбай Копабаев 08.12.1998 жылы қайтыс болған. Ол қайтыс болған соң, жер учаскесіне мұрагерлік құқығы туралы куәлікті ешкім алмаған және ашылған мұраны ешкім қабылдамаған.

Шаруашылық кітабындағы жазбаға сай, Жалпақсаз ауылы, Ленин көшесі №39 үйде тұрған Б.Р.Копабаев 2002 жылы Луговой ауылыны көшіп кеткен. Осыған байланысты шаруашылық кітабында бұл үй шаруашылығы туралы жазба жүргізу тоқтатылған.

2002 жылы жауапкер Т.Киргабакова Ленин көшесі №39 үйді жер учаскесімен бірге Б.Р.Копабаевтан 40 000 теңгеге сатып алған. Бұл үйдің ақшасын толық алып, бұл ақшаға Луговой ауылынан үй сатып алып, сонда көшіп кеткендігін Б.Р.Копабаевтың өзіде жоққа шығармайды.

Т.Рысқұлов ауданының жер қатынастарын реттеу жөніндегі комиссиясы 26.12.2007 жылы жер телімін зерттеу және бөліп беру актісімен Жалпақсаз ауылы, Ш.Омаров көшесіндегі жалпы көлемі 4280 шаршы метр бос жердің Т.Киргабаковаға тұрғын үй, қора жай салу үшін жарамдылығы туралы қорытынды берген.

Осы қорытындыға сай, Т.Киргабакованың бұрын Б.Р.Копабаевтан сатып алған үйдің орнындағы жерді өзіне беру туралы 05.05.208 жылғы өтінішінің негізінде, Қарақыстақ ауыл округінің әкімі О.Ибраевтың 07.05.2008 жылғы №19 шешімімен Т.Киргабаковаға Жалпақсаз ауылы, Ш.Омаров көшесі №29 мекен жайдағы ( бұрынғы Ленин көшесі №39) 0,15 га жер учаскесіне жеке меншік құқығы, 0.278 га жер учаскесіне 49 жылға ұзақ мерзімді пайдалану құқығы берілген.

Шешімнің негізінде Т.Киргабаковаға кадастрлік нөмірі 06-091-085-216 көлемі 0,15 га жер телімі жеке меншікке, кадастрліқ нөмірі 06-091-085-217 көлемі 0,2780 га жер телімі 49 жылға уақытша өтеулі жер пайдалану құқығы берілгендігі туралы тиісінше №411636 және №411636 мемлекеттік актілері дайындалып, ол өз құқығын 02.12.2014 жылы мемлекеттік тіркеуден өткізген.

Сот, талап қоюшы Б.Р.Копабаевтың үйдің ғимаратын ғана сатқандығын, жерді уақытша пайдалануға тастап кеткендігі туралы уәжін шындыққа жанаспайды деп санайды.

Қазақстан Республикасының Жер кодексiнің 40- бабына сай, жер пайдалану құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртiбiмен ауысуы заң бойынша мұраға ие болу кезiнде немесе заңды тұлға қайта ұйымдастырылған жағдайда құқық мирасқорында жер пайдалану құқығының туындауын бiлдiредi. Жер учаскесiне ұзақ мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы бap азамат қайтыс болған жағдайда, жер пайдалану құқығы Қазақстан Республикасының азаматтық  заңдарында көзделген тәртiппен мұраға қалдырылады. Егер уақытша жер пайдалану шартында өзгеше көзделмесе, қысқа мерзiмдi уақытша жер пайдалану құқығы да осындай тәртiппен мұраға қалдырылады.

ҚР Азаматтық кодексінің 267- бабынын 1-бөлігіне сай, егер мемлекеттiк органның не лауазымды адамның заңдарға сәйкес келмейтiн қалыпты немесе жеке құжат шығаруы салдарынан меншiк иесiнiң және басқа адамдардың өзiне тиесiлi мүлiктi иелену, пайдалану және оған билiк ету жөнiндегi құқықтары бұзылса, мұндай құжат меншiк иесiнiң немесе құқығы бұзылған адамның талап қоюы бойынша сот тәртiбiмен жарамсыз деп танылады.

Қазақстан Республикасының Жер кодексiнің 164-2 бабының 1 бөлігінде жер учаскесінің меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап етуге құқылы деп көрсетілген.

Бірақ, талап қоюшы әкесі Р.Копабаев қайтыс болған соң мұра қалдырушының жерге иелік ету туралы құқығы түріндегі мұраны қабылдамаған, өзі бұрын тұрған үйді жер учаскесімен Т.Киргабековаға сатып жіберген. Б.Р.Копабаевтың соңғы 12 жыл бойы жер учаскесінің тағдыры жөнінде қызығушылық танытпағандығы, мүлдем иеленбеуі және пайдаланбағандығы, оның жер учаскесіне иелік ету құқығынан өз еркімен бас тартқандығын көрсетеді.

Мұраны қабылдамастан, үйді жер учаскесімен бірге сатып жіберіп, жер учаскесіне иелік ету құқығынан өз еркімен бас тартқандықтан, Б.Р.Копабаевтың өзiне тиесiлi мүлiктi иелену, пайдалану және оған билiк ету жөнiндегi құқықтары бұзылмағандықтан, ауыл округі әкімінің шешімін заңсыз деп тануға, жер телімін зерттеу және бөліп беру актісін және жерге құқық беретін мемлекеттік актілерді заңсыз деп тануға, сонымен қатар, жер телімін оған қайтаруға ешқандай негіз жоқ.

Жоғарыда аталғандардын негізінде, ҚР АІЖК-нің 217-221- баптарын басшылыққа алып, сот –

Ш Е Ш І М Е Т Т І :

Бейсенгали Рапбаевич Копабаевтың жауапкерлер Қарақыстақ ауыл округінің әкіміне және Турған Киргабаковаға әкімнің шешімін заңсыз деп тану, жер телімін зерттеу және бөліп беру актісін, жерге құқық беретін мемлекеттік актілерді заңсыз деп тану және жер телімін қайтару туралы талап арызын қанағаттандырудан бас тартылсын.

Шешімге наразы жақтар оның көшірмесін алған соң 15 күн ішінде Жамбыл облыстық сотына Тұрар Рысқұлов аудандық соты арқылы шағым беруге немесе наразылық келтіруге ерікті.

Төрағалық етуші судья Б.Е.Бәкірбаев

Көшірмесі дұрыс

Судья Б.Е.Бәкірбаев

А Н Ы Қ Т А М А :

Шешім заңды күшіне “ “ 2015 жылы енді.

Шешімнің түпнұсқасы

№ 200615 бланкіде

жасалды.

Судья Б.Е.Бәкірбаев