**Жер комиссиясының хаттамалық шешімінің бөлігін заңсыз деп тану туралы**

18.07.2023ж. №6001-22-00-6ап/2702

**Талап қоюшы:** «А» ШҚ-ның басшысы Т.К.

**Жауапкер:** Казталов аудандық әкімі

**Мүдделі тұлға:** «Д» ШҚ-ның басшысы А.Е.

**Даудың мәні**: 2022 жылғы 19 мамырдағы № 15 жер комиссиясының хаттамалық шешімінің № 8 лотына қатысты бөлігін заңсыз деп тану туралы

**Мүдделі тұлғаның келтірген кассациялық шағымы бойынша қайта қарау**

**ІСТІҢ МӘНІ:** 2022 жылғы 29 наурызда Казталов ауданының Бірік ауылдық округінде жер учаскесіне уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру бойынша конкурс өткізілген. № 8 лот бойынша жер комиссиясының шешімімен өтінім берушілерге берілген баллдардың тең түсуіне байланысты, ашық дауыс беру арқылы ең көп дауыс алған А.Е.Темрешев жеңімпаз болып танылған (А.Е. – 9 дауыс, А.Т. – 3 дауыс, Т.К. – 0 дауыс). Т.К. жер комиссиясының хаттамасымен келіспей, заңсыздық орын алғанын көрсетіп, талап қоюын жер комиссиясының құрамында болған кейбір шаруа қожалығы, өзіне жер алғандығымен негіздеген.

**Сот актілері:**

**1-і саты:** талап қанағаттандырылған.

Батыс Қазақстан облысы Казталов ауданының Бірік ауылдық округінде шаруа қожалығын жүргізу үшін ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурстық комиссия отырысының 2022 жылғы 19 мамырдағы № 8 лотына қатысты бөлігіндегі шешімі заңсыз деп танылған.

**Апелляция:** шешім күшінде қалдырылған.

**Кассация:** сот актілерінің күші жойылып, талапты қанағаттандырудан бас тарту туралы жаңа шешім қабылданған.

**Қорытынды:** Жергілікті соттар № 8 лот бойынша А.Е. жеңімпаз болуына мүдделі болған комиссия мүшелері анықталмаған деп дұрыс тұжырым жасаған.

Алайда, соттар талап қоюды қанағаттандырғанда жер комиссиясы шешім қабылдау кезінде «Шаруа немесе фермер қожалығын, ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалға алу) құқығын беру жөніндегі конкурсты ұйымдастыру мен өткізу қағидаларының» (бұдан әрі - Қағида) талаптарын бұзғандығын негізге алған.

Атап айтқанда, соттар жер комиссиясы отырысының аудан әкімдігінің ресми сайтында онлайн көрсетілімі арқылы өткізілмеген. Сонымен бірге, әрбір қатысушы олардың мазмұны туралы хабарланғаннан кейін ұсынған өтінімдер мен құжаттарды хатшы зерделеу үшін жер комиссиясының мүшелеріне бермей ақ шет жаққа кейінге қалдырған деген негіздер келтірген. Соттардың бұл тұжырымдары қате болып табылады.

Жергілікті соттар құқық нормаларын дұрыс қолданбаған. Даулы құқықтық қатынастар туындаған кезде қолданыста болған редакциясындағы Жер кодексінің 43-1-бабының 1-бөлігіне сай жер 97 комиссиясының отырысы Жер кодексінің 43-бабының 2-тармағына сәйкес аудио-, бейнежазба құралдарының көмегімен міндетті түрде тіркеледі.

Жер комиссиясының отырысын аудио-, бейнежазба құралдарымен тіркеуді аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдары жүзеге асырады деп көрсетілген. Жер комиссиясы Жер кодексінің бұл талаптарын сақтап, отырысты аудио-, бейнежазба құралдарын қолдану арқылы өткізген.

Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары - Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2018 жылғы 4 желтоқсандағы № 490 бұйрығымен бекітілген «Жер комиссиясы отырысының барысын тіркеуді қамтамасыз ететін аудио-, бейнежазба құралдарын техникалық қолдану, аудио-, бейнежазбаны сақтау қағидаларының» 2, 4 тармақтарына сәйкес жер комиссиясының әрбір отырысы барысында облыстардың, республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының ресми интернет-ресурстарында онлайн трансляциялау режимінде жер комиссиясы отырысының аудио-, бейнежазбасы жүргізіледі.

Жер комиссиясы отырысының онлайн трансляциялау режимінде өткізілмеуін жауапкер техникалық мүмкіндіктер болмағандығымен негіздеген. Жауапкердің бұл уәжі де теріске шығарылмаған.

Жер комиссиясы отырысының онлайн трансляциялау режимінде өткізілмеуі оның қабылдаған шешімін заңсыз деп тануға өздігінен негіз бола алмайды. Сол сияқты, соттардың комиссия хатшысы әрбір қатысушының атауын, ұсынған өтінімдері мен құжаттардың мазмұнын хабарлағаннан кейін құжаттарды зерделеу үшін жер комиссиясының мүшелеріне бермей-ақ шет жаққа кейінге қалдырып, талап қоюшының құқықтарын бұзған деген тұжырымы да негізсіз болып табылады.

Қағиданың 20-тармағына сай жер комиссиясының хатшысы жер комиссиясының мүшелеріне әрбір қатысушының атауын, оның өтінімінің және конкурстық ұсынысының мазмұнын жариялайды. Жер комиссиясының хатшысы бұл міндеттерін орындаған.

Қағидалардың 22-тармағына сәйкес жер комиссиясы барлық өтінімдерді олардың сәйкестігі, толықтығы, есептемелердегі қателіктердің, құжаттардағы барлық қолтаңбалардың бары тұрғысынан зерделейді, сондай-ақ, жалпы рәсімдеудің дұрыстығын тексереді, конкурстық ұсыныста көсетілген бизнес жоспар, оның ішінде, инвестициялардың болжамды көлемі бойынша балл беру жолымен өтінімдерді бағалайды, салыстырады.

Осы Қағиданың 24-тармағына сай ең жоғары балл алған қатысушы жеңімпаз болып танылады. Екі және одан да көп конкурстық ұсыныстардың тартылатын инвестицияның ұсынылған көлемі бойынша балдары тең болған жағдайда конкурстың жеңімпазы комиссия мүшелерінің ашық дауыс беруі арқылы анықталады.

Бұл жағдайда ең жоғары балл алған және комиссия мүшелерінің ең көп дауысын алған қатысушы жеңімпаз болып танылады.

Істің мән-жайларына қарағанда конкурсқа катысушылардың өтінімдерінің сәйкестігі, толықтығы, дұрыстығы туралы жер комиссиясының хатшысының баяндамасы бойынша жер комиссиясының мүшелері күмән келтірмеген.

Жер комиссиясының әрбір мүшесі конкурсқа қатысушылардың қайсысына дауыс беру құқығы өз еркінде. Жоғарыда айтылғандай Т.К. комиссия мүшелері дауыс бермеген.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.