1138-15 ****

Ш Е Ш І М

Қазақстан Республикасы атынан

26 наурыз 2015 жыл Тараз қаласы

Жамбыл облысының мамандандырылған ауданаралық экономикалық соты құрамында:

төрағалық етушi судья А.Есенбай,

хатшылыққа У.Жетпысбаеваны ала отырып,

прокурор Н.Қуатбековтың, 2015 жылғы 22 қаңтардағы сенімхатпен талап қоюшының өкілі Ж.М.Тамаевтың, жауапкер Т.Сейдакбарованың қатысуларымен, ашық сот мәжілісінде талап қоюшы Тараз қаласы әкімінің жауапкер «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Тауасхан Сейдакбароваға жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талап арызы бойынша азаматтық ісін қарап,

а н ы қ т а д ы:

Талап қоюшы Тараз қаласының әкімі өз талап арызында жауапкер «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбарованың Жамбыл облысы Тараз қаласы «Құрманалиев» өндірістік кооперативінің аумағында орналасқан жалпы ауданы 2 гектар жер телімін (кадастрлық нөмірі 06-097-089-014) мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруды сұраған.

Сот мәжілісінде талап қоюшының өкілі Ж.М.Тамаев талап арызды қуаттап, талап арызда келтірілген мән-жайлардай түсініктеме беріп, талап арызды қанағаттандыруды сұрады.

Жауапкер Т.Сейдакбарова сот мәжілісінде талапты жартылай мойындап, «Нейстон» ЖШС-нің жасаған есебі бойынша шығынның мөлшері 1 161 187 теңге және шарт бойынша жер телімінің сатып алу құны 8 800 000 теңге, барлығы 9 961 187 теңге төленуі керектігін айтты.

Іс құжаттарын зерттеп, талап қоюшы өкілінің, жауапкердің түсініктемелерін, прокурордың қорытындысын тыңдап, сот төмендегі тұжырымға келді.

2011 жылғы 10 мамырдағы №М-2490 сатып алу-сату шартының негізінде Т.Сейдакбарова шаруа қожалығын жүргізілуге арналған көлемі 2 гектар жер телімін 8 800 000 теңгеге сатып алған, осы жер телімінің алаңына (кадастрлық №06-097-089-014) жер теліміне жеке меншік құқығы актісі берілген.

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 19-бабына сәйкес және Жамбыл облысы Тараз қаласының кешенді дамуын қамтамасыз ету мақсатында Қазақстан Республикасы Үкіметінің «Жамбыл облысы Тараз қаласының бас жоспары туралы» 2010 жылғы 22 ақпандағы №104 қаулысымен Жамбыл облысы Тараз қаласының бас жоспарының жобасы бекітілген.

Қазақстан Республикасы Үкіметі 2010 жылы 23 ақпанда «Жамбыл облысы Тараз қаласының және Байзақ, Жамбыл аудандарының әкімшілік шекараларын өзгерту туралы» №113 қаулысын қабылдаған.

Аталған қаулылардың негізінде, Тараз қаласы әкімдігінің 2010 жылғы 16 сәуірдегі Тараз қаласына жаңадан қосылған жер телімдеріне есеп квартал кодтарын беру туралы №358 қаулысы қабылданған.

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 84,85,86-баптарының, «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 6 тарауының, Қазақстан Республикасының «Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 33,37-баптарының негізінде және Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 22 ақпандағы «Жамбыл облысы Тараз қаласының Бас жоспары туралы» №104 қаулысын орындау мақсатында Тараз қаласы әкімдігінің 2014 жылғы 14 шілдеде №626 «Жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы» қаулысы қабылданған.

Т.Сейдакбарованың жеке меншігіндегі 2 гектар жер телімі Тараз қаласының аумағына өткен.

Тараз қаласы әкімдігінің 2014 жылғы 14 шілдедегі №626 «Жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы» қаулысымен «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбаровадан оның жеке меншігіндегі 2 гектар жер телімі мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты жер учаскелерін мәжбүрлеп иеліктен шығарудың басталуы туралы қабылданған.

«Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 64-бабының 1-тармағына сәйкес, атқарушы орган немесе жоғары тұрған органның тапсырмасы бойынша төменгі тұрған орган осы Заңның 63-бабының 2-тармағында көрсетілген қаулы жарияланғаннан кейін күнтізбелік үш күннен кешіктірмей, меншік иесіне немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушыға жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы жазбаша хабарламаны оған жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы шарттың жобасын қоса тіркеп, пошта жөнелтілімін алғаны туралы хабарламаны міндетті түрде алатындай етіп, пошта арқылы жібереді. Пошта жөнелтілімін алғаны туралы хабарлама болмаған жағдайда, осы тармақта көрсетілген құжаттар қайтадан жіберіледі.

2014 жылғы 17 шілдеде, 2014 жылғы 27 қарашада «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбароваға жер учаскесін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарлама жіберілген (шарт жобасы тіркелген).

Сонымен қатар, аталған қаулының 5-тармағымен «Тараз қаласы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» мемлекеттік мекемесіне меншік иелерімен жер пайдаланушылардың жер учаскелерінің орнына тең бағалы жер учаскесін беру туралы келіссөздерді немесе жер учаскесін сатып алу бойынша келісім шарттарды жүргізу іс-шараларын ұйымдастару тапсырылған.

Осыған орай, жауапкерге алынатын жер учаскесінің орнына құны тең басқа жер учаскесі ұсынылған.

Сонымен қатар, жауапкер «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбароваға 4 211 580 теңге өтеу құны ұсынылған.

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 84-бабының 1-тармағына сәйкес, жер учаскесi мемлекет мұқтажы үшiн ерекше жағдайларда, бұл мұқтажды өзге де тәсiлмен қанағаттандыру мүмкiн болмаған және мүлiктi меншік иесінің немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушының келісімімен тең құны өтелген кезде не сот шешiмi бойынша мәжбүрлеп иелiктен шығарылуы мүмкін.

Аталған баптың 2-тармағында, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшiн мәжбүрлеп иелiктен шығару үшін мыналар: Қазақстан Республикасы ратификациялаған шарттардан туындайтын халықаралық мiндеттемелер; қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттар үшін жер беру және арнайы экономикалық аймақтардың құрылуы мен олардың жұмыс істеуі; пайдалы қазба кен орындарының табылуы және оларды қазу; автомобиль және темір жолдардың құрылысы (реконструкциясы), әуежайлар, әуеайлақтар, аэронавигация объектілері және авиатехникалық орталықтар, теміржол көлігі объектілері, көпірлер, метрополитендер, тоннельдер, энергетика жүйесі мен электр тарату желілері, байланыс желiлерi объектілері, ғарыш қызметін қамтамасыз ететін объектілер, магистральдық құбырлар, инженерлiк-коммуникациялық желiлер, концессиялық жобаларды іске асыру, елдi мекендердiң ортақ пайдалануындағы объектiлердiң құрылысы (реконструкциясы); осы бапта белгiленген ерекше жағдайлардың тiзбесiне жатқызылатын объектiлердің құрылысы бойынша елдi мекендердiң бас жоспарларын орындау, сондай-ақ мемлекеттiк бағдарламаларда көзделген объектiлерді бюджет қаражаты есебінен салу ерекше жағдайлар болып табылады.

Бұл іс бойынша анықталғаны, жауапкердің пайдалануындағы жер телімін мәжбүрлеп иеліктен шығарылу Тараз қаласының бас жоспарын орындау мақсатында жаңадан қала аумағына қосылған «Автобекет», «Элеватор», «Облыстық МАИ» маңындағы жер учаскесіне тұрғын үй құрылысын жүргізу алқабын ұйымдастыруына байланысты мемлекет мұқтажы үшін және бұл мұқтажды өзге тәсілмен қанағаттандыру мүмкіндігі болмағандықтан болып отыр.

«Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 67-бабының 2-тармағына сәйкес, меншік иесіне азаматтық-құқықтық мәміле бойынша немесе сот шешімі бойынша өткен, мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын жер учаскесінің құны азаматтық-құқықтық шартта немесе сот шешімінде көрсетілген, бірақ нарықтық құнынан аспайтын мөлшерде айқындалады.

Сондықтан, жауапкер «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбароваға жер учаскесінің нарықтық құны 3 050 393 теңге ұсынылған.

Сонымен қатар, «Мемлекеттік мүлік туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 67-бабының 3-тармағына сәйкес, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алып қоюға байланысты иеліктен шығарылатын жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын меншік иесі немесе жер пайдаланушы жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін алдағы мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы хабарламаны алған сәтке осы Заңның 208-бабына сәйкес тәуелсіз бағалаушы айқындайды.

Жауапкерге мемлекет мұқтажы үшін иеліктен шығарылатын жер учаскесіне ауыл шаруашылық жер телімдеріне келтірілген шығын сомасын тәуелсіз бағалаушы «Нейстон» ЖШС-гі анықтаған. Яғни, «Нейстон» ЖШС-нің ауыл шаруашылық жер теліміне келтірілген залал сомасы «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбароваға 1 161 187 теңге құраған.

Сот «Нейстон» ЖШС-нің анықтаған бағаларын зерттей отырып, және де Қазақстан Республикасының Азаматтық, Жер кодекстерінің, жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылып отырған мүліктің меншік иесіне құны толық өтелген кезде ғана шығарылуын ескере отырып, ауыл шаруашылық жер теліміне келтірілген залал сомасын «Нейстон» ЖШС-нің есебін негізге алуға болады деп тапты.

Мұндай жағдайда, Тараз қаласының әкімінің жауапкер «Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Т.Сейдакбарованың 2 гектар жер телімін (кадастрлық нөмірі 06-097-089-014) мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару туралы талабы қанағаттандырылуға, ал сол жер телімін алуға байланысты өтеу құны 4 211 580 теңге мөлшерінде төленуге жатады.

АІЖК-нің 217-221-баптарын басшылыққа ала отырып, сот

ш е ш і м е т т i:

Талап арыз қанағаттандырылсын.

«Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Тауасхан Сейдакбаровадан Жамбыл облысы Тараз қаласы «Құрманалиев» өндірістік кооперативінің аумағында орналасқан жалпы көлемі 2 га жер телімі (кадастрлық нөмірі 06-097-089-014) мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылсын, Тауасхан Сейдакбароваға сол жер телімін алуға байланысты бағасы, өтеу құны 4 211 580 (төрт миллион екі жүз он бір мың бес жүз сексен) теңге мөлшерінде төленсін.

«Сейдакбарова» шаруа қожалығының басшысы Тауасхан Сейдакбаровадан мемлекет пайдасына 991 (тоғыз жүз тоқсан бір) теңге мемлекеттік баж өндірілсін.

Шешімге наразы жақтар осы шешімнің көшірмесін алған күннен бастап он бес күн ішінде Жамбыл облыстық сотына Жамбыл облысының мамандандырылған ауданаралық экономикалық соты арқылы шағымдануға, наразылық келтіруге құқылы.

Судья А.Есенбай