№2-9542/15

**Ш Е Ш І М**

**Қазақстан Республикасы атынан**

10 желтоқсан 2015 жыл Қызылорда қаласы

Қызылорда қалалық соты, құрамында төрағалық етуші судья Н.Ж.Төлеш, хатшылықта И.Дилмаганбетова болып, талап қоюшының сенімхат негізінде өкілі А.Ахметованың, жауапкер З.Бекбенбетова мен оның өкілі К.Келимбетованың, жауапкерлер Қызылорда қалалық әкімдігінің өкілі Б.Омаровтың, «Қалалық жер қатынастар бөлімі» ММ-нің өкілі А.Тенизбаевтың, «МемжерҒӨО» РМК Қызылорда филиалының маманы А.Аширбековтың қатысуымен өзінің ашық сот отырысында, талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиновичтің жауапкерлер Бекпенбетова Зухра Мидикызына, «Қызылорда қалалық жер қатынастар бөлімі» ММ-не, «МемжерҒӨО» РМК-не жауапкер З.Бекбенбетованың атына берілген кадастырлық №10-156-076-1515 санды жер табыстау туралы мемлекеттік актіні заңсыз деп танып және күшін жою туралы және қарсы талап арыз бойынша жауапкер Бекбентова Зухрат Мадикызының талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичтің, жауапкерлер Қызылорда қалалық әкімдігінің, Қызылорда қалалық әділет басқармасының, талап қоюшы Р.Гичиевке Қызылорда қала әкімінің жанынан құрылған жариялылық комиссиясының 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 шешімінің және 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің және мемлекеттік тіркеудің күштерін жоюды сұраған қарсы талабы бойынша біріктірілген азаматтық ісін қарап,

**А Н Ы Қ Т А Ғ А Н Ы :**

Талап қоюшы Р.Гичиев жоғарыда аталған талап арызбен сотқа жүгініп арызында, 2007 жылдың 22 ақпанындағы №3479 санды Қызылорда қаласы әкімдігі жанындағы жариялылық комиссиясының шешімі негізінде жалпы көлемі 900,0 ш,м, бағбандық үшін «Медик» бау-бақша серіктестігіндегі жер учаскесіне 10-156-076-7429 санды кадастырлық нөмірмен 2007 жылдың 9 шілдеде сәйкестендіру құжатын дайындап, заңдастырғанын, 2007 жылдың 1 қазанында мемлекеттік тіркеуден өткенін, 2015 жылдың маусым айында «МемжерҒӨО» РМК Қызылорда филиалына жер көлемін анықтап беру үшін жүгінгенін, алайда 02.07.2015 жылғы №14-04-6/27072 санды шығыс хатымен жауапкер З.Бекбенбетованың атына құжаттар дайындалғаны үшін бас тартылғанын көрсетіп, жауапкер З.Бекбенбетованың атына берілген кадастырлық №10-156-076-1515 санды жер табыстау туралы мемлекеттік актіні заңсыз деп танып және күшін жоюды сұраған.

Жауапкер З.Бекбенбетова жоғарыда аталған қарсы талап арызбен сотқа жүгініп, арызында Сырдария аудандық әкімінің 30.12.1993 жылы №349 санды «Азаматтарға саяжай үшін жерге меншіктік иелік жасауға және оны мұраға қалдыруға ерік беретін мемлекеттік акті беру туралы» шешімі негізінде медицина саласының қызметкерлері ретінде «Медик» бау-бақша серіктестігінен аудандық жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитетінің ұсынысы негізінде 0,0792 га жер учаскесі берілгенін, осы жер учаскесіне аудан әкімінің шешімі негізінде иелік етіп отырғанын, аталған жер учсакесіне заң талаптары сай рәсімдеу құжаттарын дайындап меншік құқығын мемлекеттік тіркеуден 10.11.2014 жылы өткізгенін, жер учаскесіне жеке меншік құқық беретін №0237346 санды актіні алғанын, даулы жер учаскесіне иелік етіп отырғанына жиырма жылдан асқанын, осы уақытқа дейін мемлекеттік орган тарапынан, жеке тұлғалардан жер учаскесіне даулап келмегенін көрсетіп, талап қоюшы Р.Гичиевке Қызылорда қала әкімінің жанынан құрылған жариялық комиссиясының 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 шешімінің және 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің, мемлекеттік тіркеудің күштерін жоюды сұраған.

Сот отырысында талап қоюшының сенімхат негізінде өкілі А.Ахметова сотта берген түсінігінде, талап қоюшы Р.Гичиев осы жер учаскесін 2005 жылдан бастап пайдаланып келгенін, тиісті төлемдерді суға төлегенін, осы жер учаскесіне көлемі 900,0 ш,м, бағбандық үшін 2007 жылдың 22 ақпанында жария ету комиссиясының №3479 санды шешімі негізінде заңдастырғанын, жер учаскесіне 10-156-076-7429 санды кадастрлық нөмірмен 2007 жылдың 9 шілдеде сәйкестендіру құжаты дайындалғанын, 2007 жылдың 1 қазанында мемлекеттік тіркеуден өткенін. Жауапкер З.Бекбенбетова осы жер учаскесін 1993 жылғы 30 желтоқсанында Сырдария ауданы әкімінің №349 санды шешім негізінде табысталғанын, 14.07.2014 жылғы №242 санды Қызылорда қалалық әкімінің шешімімен аты-жәніне өзгерістер енгізілгенін, өзгерістер 21 жылдан кейін енгізілгенін, осы күнге дейін өзінің нақты шекарасын мен орналасуын білмейтінін, «МемжерҒӨО» РМК Қызылорда филиалының ұсынған жер кадастрлық істе осы жер учаскесін бөліп беру жоспары (отвод) жоқтығын көрсетіп, қарсы талап арызды қанағаттандырусыз қалдырып, талап арызды қанағаттандыруды сұрады.

Сот отырысында жауапкер З.Бекбенбетова мен оның сенімхат негізінде өкілі К.Келимбетова сотта берген түсініктерінде, Сырдария аудандық әкімінің 30.12.1993 жылы №349 санды «Азаматтарға саяжай үшін жерге меншіктік иелік жасауға және оны мұраға қалдыруға ерік беретін мемлекеттік акті беру туралы» шешімі негізінде медицина саласының қызметкерлері ретінде «Медик» бау-бақша серіктестігінен аудандық жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитетінің ұсынысы негізінде 0,0792 га жер учаскесі берілгенін, осы жер учаскесіне аудан әкімінің шешімі негізінде иелік етіп отырғанын, аталған жер учаскесіне заң талаптары сай рәсімдеу құжаттарын дайындап меншік құқығын мемлекеттік тіркеуден 10.11.2014 жылы өткізгенін, жер учаскесіне жеке меншік құқық беретін №0237346 санды актіні алғанын, даулы жер учаскесіне иелік етіп отырғанына жиырма жылдан асқанын, осы уақытқа дейін мемлекеттік орган тарапынан, жеке тұлғалардан жер учаскесіне даулап келмегенін көрсетіп, талап арызды қанағаттандырусыз қалдыруды, қарсы талап арызды қанағаттандыруды сұрады.

Жауапкер Қызылорда қалалалық әкімдігінің өкілі Б.Омаров сот отырысындағы түсінігінде Қызылорда қалалық әкімдігі жанындағы 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 жариялылық комиссиясының шешімі Қызылорда қаласы, «Медик» бау-бақша серіктестігіндегі көлемі 900,0 ш.м. жер учаскесіне талап қоюшы Р.Гичиевтің атына берілгенін, аталған даулы жер учаскесін жариялау кезінде талап қоюшы Р.Гичиевтің фундамент барын көрсетіп берген құжаттары негізінде дайындалғанын, қазіргі уақытта аталған фундаменттің жоқтығын, бұл жөнінде талап қоюшының өкілінен нақты жауап ала алмағанын көрсетті.

Жауапкер «Қалалық жер қатынастар бөлімі» ММ-нің өкілі А.Тенизбаев сот отырысында берген түсінігінде, жерге баға беру соттың құзырына қалдыратынын көрсетті.

Жауапкер «МемжерҒӨО» РМК-ның маманы А.Аширбеков сотта берген түсінігінде, жауапкердің Сырдария аудандық әкімінің 30.12.1993 жылы №349 сандышешімі координатталмағанын, талап қоюшы Р.Гичиев пен жауапкер З.Бекбенбетованың даулы жер учаскелері қабаттасып тұрғанынкөрсетті.

Тараптардың және іске қатысушы өзге де тұлғалардың түсініктерін тыңдап, іс материалдарын зерделеп, сот келесі тұжырымға келеді.

ҚР АІЖК-нің 218-бабының 2-бөлігіне сәйкес, сот шешімді сот отырысында зерттелген дәлелдемелерге ғана негіздейді.

Қазақстан Республикасының Жоғарғы Сотының «Соттардың жер заңдарын қолдануының кейбір мәселелері туралы» Нормативтік қаулысының 8-тармағында, бір жер учаскесіне екі және одан да көп меншік иелерінің (жер пайдаланушылардың) меншік құқығының туындауы, сондай-ақ аралас жер учаскелерінің шекарасын бұзу туралы дауды шешкен кезде сот Жер кодексінің  [43-бабында](http://zan.kz/kaz/docs/K030000442_#z50)белгіленген талаптарды назарға алуы керек. Жер кодексінің аталған бабында мемлекеттік меншіктегі жерден жер учаскесіне құқықты табыстау реттілігі көрсетілген. Оған сәйкес жер учаскесін табыстау төмендегідей сатылардан тұрады:

1) жер учаскесiне тиiстi құқық беру туралы өтінішті қарауға қабылдау;

2) сұралып отырған жер учаскесін аумақтық аймақтарға бөлуге сәйкес мәлімделген нысаналы мақсаты бойынша пайдалану мүмкіндігін айқындау;

3) жер учаскесін алдын ала таңдау (елді мекен шегінде объектілер салуды қоспағанда, объектілер салу үшін жер учаскесі сұралған кезде);

4) тиісті жергілікті атқарушы органдар құратын комиссияның жер учаскесін беру туралы қорытындысын дайындауы;

5) жерге орналастыру жобасын әзiрлеу және бекiту;

6) облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың жергiлiктi атқарушы органының, аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округ әкімінің жер учаскесiне құқық беру туралы шешiм қабылдауы;

7) сатып алу-сату немесе уақытша (қысқа мерзімді, ұзақ мерзімді) өтеулі (өтеусіз) жер пайдалану шартын жасасу;

8) жергілікті жердегi жер учаскесiнiң шекарасын белгiлеу;

9) елді мекен шегінде объектілер салуға арналған жер учаскесін қоспағанда, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын дайындау және беру.

Іс материалдарына қарағанда Қызылорда қаласы әкімінің 1993 жылғы 30 желтоқсанындағы №349 санды шешіміне сәйкес Қызылорда қаласы «Медик» бау-бақша серіктестігінен жауапкер З.Бекбенбетоваға саяжай ұйымдастару үшін жерге жеке меншіктік иелік жасауға, оны мұраға қалдыруға берілген.

14.07.2014 жылғы №242 санды Қызылорда қаласы әкімінің шешіміне қарағанда Сырдария ауданы әкімінің 1993 жылғы 30 желтоқсандағы №349 санды шешімінің 1-тармағының қосымшасындағы, реттік нөмірі 50-жолындағы «Бекбенбетова Зухра» деген сөздер «Бекбенбетова Зухра Мадикызы» деген сөздермен ауыстырылған.

Өзгеріс енгізілген шешімге қарағанда жауапкердің әкесінің аты енгізілген.

Қызылорда облыстық мемлекеттік мұрағаты ММ-нің анықтамасына қарағанда жауапкер З.Бекбенбетова облыстық аурухана жанындағы «Медик» бау-бақша қоғамы мүшелерінің реттік саны №50 тізімде тұрағы көрсетілген.

Жауапкер З.Бекбенбетоваға Қызылорда қаласы, «Медик» бау-бақша қоғамы кадастрлық №10-156-052-759 санды жалпы көлемі 0,0792 га жер учаскесіне жеке меншік құқығын беретін акті 23.10.2014 жылы табыс етілген.

Қызылорда қаласы әділет басқармасының анықтамасына қарағанда жауапкер З.Бекпенбетоваға Қызылорда қаласы «Медик» бау-бақша қоғамы №42 үй кадастрлық №10-156-052-759 санды мемлекеттік тіркеуден 10.11.2014 жылы өткен.

2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 Қызылорда қаласы жариялылық комиссиясының шешімі негізінде Гичиев Ризван Дзилудиновичке даулы жер учаскесі бағбандық мақсатта пайдалануға табысталып, 2007 жылғы 9 шілде №2404 санды жер учаскесіне (кадастрлық нөмірі – 10-156-076-7429) жеке меншік құқығын беретін актісі табысталған.

«ЖерҒӨО РМК» Қызылорда филиалының өкілі Д.Келаманов жазбаша қорытынды беріп онда, талап қоюшы Р.Гичиев жер учаскесін жариялылық комиссиясының шешімімен алған жерге орналастыру жұмыстары жүргізілмегендіктен жер учаскесін анықтау мүмкін еместігін көрсеткен.

Сот, Р.Гичиевке 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 Қызылорда қаласы жариялылық комиссиясының шешімі негізінде даулы жер учаскесін жария ету процесі заң бұзушылықтармен жүргізілген деп есептейді.

Атап айтқанда, Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 5 шілдедегі N 157 «Мүлікті жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы» Заңының талаптарына сәйкес жария ету мерзiмi басталғанға дейiн алынған және тұлға иемденіп-пайдаланып келген мүлік жария етілуі тиіс.

Сот отырысында анықталғандай даулы жер учаскесін жария ету кезінде талап қоюшы Р.Гичиевтың тарапынан фундамент барын көрсетіп комиссияға ұсынылған, алайда көшпелі сот отырысында даулы жер учаскесінде жауапкердің тұрғын үй құрылысы жүргізіліп жатқандығы байқалады.

Алайда, жария етілген жер учаскесін Р.Гичиевтің пайдалануында болғандығы ешқандай құжаттармен дәлелденбеген.

Осыған орай, даулы жер учаскесінде фундаменттың болғандығы немесе болмағандығы, аталған жер телімінің Р.Гичиевке қандай да болсын қатыстылығы жөнінде ешқандай мәліметтер мен деректер ұсынылмаған. Керісінше, жауапкер З.Бекбенбетованың аталған жер учаскесіне өз иелігін жүргізу құқықтарының басымдығы толығымен өз дәлелін тауып тұр.

Қазақстан Республикасының Азаматтық істер жүргізу кодексінің (бұдан әрі-АІЖК) 279-бабына сәйкес мемлекеттік органдардың сотта дау айтылатын шешімдеріне, әрекеттеріне (немесе әрекетсіздігіне) [нәтижесінде](http://zan.kz/kaz/docs/P03000010S_#z1)  
азаматтың және заңды тұлғалардың құқықтары, бостандықтары және заңмен қорғалатын мүдделерi бұзылған, сонымен қатар,   азаматтың өз құқықтары мен бостандықтарын, сондай-ақ заңды тұлғаның құқықтары мен заңмен қорғалатын мүдделерiн жүзеге асыруына кедергі жасалған   
алқалық және жеке-дара шешiмдері мен әрекеттері (әрекетсiздiгі) жатқызылған.

Сондықтан өзінің заңмен қорғалатын мүддесін бұзып, құқықтарын іске асыруға кедергі жасап отырған шешімді даулаған жауапкер З.Бекбенбетованың қарсы талап арызын сот негізді және заңды деп санайды.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 267-бабының 1-тармағына сәйкес егер мемлекеттік 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](http://zan.kz/kaz/docs/K990000411_#z1311) жарамсыз деп танылады.

Сонымен қатар, ҚР АК-нің 158-бабының 1-тармағына сәйкес мазмұны заң талаптарына сәйкес келмейтiн мәмiле жарамсыз болады.

Осы заң нормаларына сәйкес және жоғарыда келтірілгендердің негізінде сот жауапкер З.Бекбенбетованың қарсы талап арызын қанағаттандырып, 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 Қызылорда қаласы жариялылық комиссиясының шешімінің күшін жоюды және 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің, мемлекеттік тіркеудің күштерін жоюды дұрыс деп санайды.

Сондықтан сот талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиновичтің жауапкерлер Бекбенбетова Зухра Мидикызына, «Қызылорда қалалық жер қатынастар бөлімі» ММ-не, «МемжерҒӨО» РМК-не жауапкер З.Бекбенбетованың атына берілген кадастырлық №10-156-076-1515 санды жер табыстау туралы мемлекеттік актіні заңсыз деп танып және күшін жою туралы талап арызы қанағаттандырусыз қалдыруға жатады деп тапты.

Жауапкер Бекбентова Зухрат Мадикызының талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичтің, жауапкерлер Қызылорда қалалық әкімдігінің, Қызылорда қалалық әділет басқармасының, талап қоюшы Р.Гичиевке Қызылорда қала әкімінің жанынан құрылған жариялылық комиссиясының 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 шешімінің және 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің және мемлекеттік тіркеудің күштерін жоюды сұраған қарсы талап арызы қанағаттандырылуға жатады деп тапты.

ҚР АІЖК-нің 110 бабының талабына сай талап қоюшы Р.Гичиевтен жауапкер З.Бекбенбетованың пайдасына барлығы 1982 теңге алдын ала төленген мемлекеттік баж алымы өндірілуге жатады.

Жоғарыда көрсетілгендердің негізінде және ҚР АІЖК-нің 217-221 баптарын басшылыққа алып, сот

**Ш Е Ш І М Е Т Т І :**

Талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиновичтің жауапкерлер Бекбенбетова Зухра Мидикызына, «Қызылорда қалалық жер қатынастар бөлімі» ММ-не, «МемжерҒӨО» РМК-не жауапкер З.Бекбенбетованың атына берілген кадастрлық №10-156-076-1515 санды жер табыстау туралы мемлекеттік актіні заңсыз деп танып және күшін жою сұраған талап арызы қанағаттандырудан бас тартылсын.

Қарсы талап арыз бойынша жауапкер Бекбенбетова Зухра Мадикызының талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичтің, жауапкерлер Қызылорда қалалық әкімдігінің, Қызылорда қалалық әділет басқармасының, талап қоюшы Р.Гичиевке Қызылорда қала әкімінің жанынан құрылған жариялылық комиссиясының 2007 жылғы 22 ақпандағы №3479 шешімінің және 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің және мемлекеттік тіркеудің күштерін жоюды сұраған қарсы талап арызы қанағаттандырылсын.

Қызылорда қала әкімінің жанынан құрылған жариялылық комиссиясының 24 ақпан 2007 жылғы №3479 санды талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичке Қызылорда қаласы, «Медик» бау-бақша серіктестігіндегі кадастрлық №10-156-076-7429 санды жер учаскесіне берілген жария ету шешімінің күші жойылсын.

Талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичке 01.10.2007 жылғы №0144375 санды жер учаскесіне меншік құқығын беретін актінің және мемлекеттік тіркеудің күші жойылсын.

Талап қоюшы Гичиев Ризван Дзилудиноввичтен талап қоюшы Бекпенбетова Зухра Мидикызынаның пайдасына 1982 (бір мың тоғыз жүз сексен екі) теңге мемлекеттік баж өндірілсін.

Шешімге наразы жақтар осы сот арқылы шешім көшірмелері тапсырылған күннен бастап он бес күн ішінде апелляциялық тәртіппен облыстық сотқа шағым беруі немесе прокурор наразылық келтіруі мүмкін.

**Төрағалық етуші судья: Н.Ж.Төлеш**