

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ
МИНИСТРЛІГІ

«SDU UNIVERSITY» МЕКЕМЕСІ

ҚҰҚЫҚ ЖӘНЕ ӘЛЕУМЕТТІК ҒЫЛЫМДАР ФАКУЛЬТЕТІ
«ҚҰҚЫҚТАНУ» КАФЕДРАСЫ

Утегулов Бейбарс Уалиханұлы

ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУ МЕН ҚОРҒАУДЫ МЕМЛЕКЕТТІК БАҚЫЛАУ

МАГИСТРЛІК ДИССЕРТАЦИЯ

7М04202 – «Ақпараттық технологиялар құқығы»

Қаскелең, 2025

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ
МИНИСТРЛІГІ

"SDU UNIVERSITY» МЕКЕМЕСІ

ҚҰҚЫҚ ЖӘНЕ ӘЛЕУМЕТТІК ҒЫЛЫМДАР ФАКУЛЬТЕТІ
«ҚҰҚЫҚТАНУ» КАФЕДРАСЫ

«Қорғауға жіберілді»
«Құқықтану»
кафедрасының меңгерушісі
PhD, ассистент-профессор
Копбаева А.Б.

«____» _____ 2025 ЖЫЛ

МАГИСТРЛІК ДИССЕРТАЦИЯ

Тақырыбы: «Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау»

7M04202 – «Ақпараттық технологиялар құқығы»

Орындады _____

Утегулов Б.У.

Ғылыми жетекші _____
PhD, қауымдастырылған
профессор

Абилова М.Н.

Қаскелең 2025

КҮНТІЗБЕЛІК КЕСТЕ

**«Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау» тақырыбы бойынша
магистрлік диссертацияны орындау және ұсыну күнтізбелік кестесі
2 курс магистранты, «7М04202» – «Ақпараттық технологиялар құқығы»
мамандығы**

№	Бөлім атауы	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімі	Орындалғаны туралы белгі	Ғылыми жетекшінің қолы
1	Магистрлік диссертация тақырыбын таңдау және бекіту. Ғылыми жетекшіні тағайындау.	06.10.2023	Орындалды	
2	Магистрлік диссертацияны орындауға тапсырма алу және әзірлеу.	10.11.2023	Орындалды	
3	Практикалық материалды жинақтау, теориялық және практикалық материалдарды жүйелеу, ғылыми жетекшіге ұсыну.	10.01.2024	Орындалды	
4	Магистрлік диссертацияның 1-бөлімін жазу	15.01.2024 01.03.2024	Орындалды	
5	Магистрлік диссертацияның 2-бөлімін жазу	04.03.2024 15.05.2024	Орындалды	
6	Магистрлік диссертацияның 3-бөлімін жазу	01.09.2024 01.11.2024	Орындалды	

7	Магистрлік диссертацияны рәсімдеу	05.02.2025	Орындалды	
8	Плагиятқа тексеруге диссертацияны жіберу	12.05.2025	Орындалды	
9	Нормоконтролерге диссертацияны ұсыну	12.05.2025	Орындалды	
10	Диссертацияны алдын ала қорғау рәсімі	19.05.2025	Орындалды	
11	Ғылыми жетекшіден пікір алу үшін диссертацияны ұсыну	06.05.2025	Орындалды	
12	Ғылыми жетекшінің пікірі мен диссертацияны МАК-қа тапсыру	23.05.2025	Орындалды	
13	Магистрлік диссертацияны қорғау	19.06.2025	Орындалды	

Тапсырма берілген күні: «10» қазан 2023 ж.

«Құқықтану» кафедрасының
меңгерушісі

PhD, ассистент-профессор
Копбаева А.Б.

Ғылыми жетекші

PhD, қауымдастырылған
профессор
Абилова М.Н.

Тапсырманы орындауға
қабылдаған магистрант

Утегулов Б.У.

МАЗМҰНЫ

КІРІСПЕ.....	5
1 ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУДЫ МЕМЛЕКЕТТІК БАҚЫЛАУДЫҢ ТЕОРИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ НЕГІЗДЕРІ ҚҰҚЫҚТЫҚ НЕГІЗДЕРІ.....	9
1.1 Жер ресурстарын басқару түсінігі мен түрлері.....	9
1.2 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау қызметінің түсінігі, мақсаты мен міндеттері.....	11
1.3 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау қызметін жүзеге асыратын уәкілетті органдардың қалыптасу тарихы, құрылымы, функциялары мен бақылау тәртібі.....	13
2 ЖЕРДІ ПАЙДАЛАНУДЫ МЕМЛЕКЕТТІК БАҚЫЛАУ ЖҮРІЗУДІҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ МӘСЕЛЕЛЕРІ.....	19
2.1 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүргізу барысында орын алып жатқан құқық бұзушылықтар.....	19
2.2 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды жүзеге асырудағы қоғамдық бақылаудың рөлі.....	24
2.3 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жүргізу барысында талап-арыз жұмысынан туындайтын соттылық мәселесі.....	26
2.4 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жүргізу барысында талап-арыз жұмысынан туындайтын құзыреттілік мәселесі.....	33
2.5 Жерді тиімді пайдалану мақсатында құрылыс үшін берілген жер учаскелерін мәжбүрлі түрде алып қоюдың құқықтық мәселелер.....	39
2.6 Жер учаскелерін нысаналы мақсатына сай емес пайдалану фактілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру барысында туындайтын құқықтық мәселелер.....	45
2.7 Жер ресурстарын тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауда жасанды интеллект технологияларын қолданудың рөлі.....	48
ҚОРЫТЫНДЫ.....	51
ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ.....	52

КІРІСПЕ

Қазақстан Республикасы жер аумағы бойынша әлем елдері арасында 9 орынды алады. Қазақстан Республикасының 2021 жылғы мәліметтеріне сәйкес, жер ресурс қоры 272 млн.га құрайды, оның ішінде ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер – 114 млн.га., елді-мекен жерлері – 24 млн.га., өндірістік мақсаттағы жерлер, не көлік, байланыс, қорғаныс және ауылшаруашылық емес мақсаттағы жерлер – 2 млн.га., ереше қорғалатын табиғи аумақтардың территориясы – 7.8 млн.га., орман қоры мақсатындағы жерлер – 22 млн.га., су қоры территориясы – 4 млн.га., босалқы мақсаттағы жерлер – 88 млн.га. алып жатыр [1, 15-бет]. Сонымен қоса, Менделеев кестесіндегі 118 элементтің 90-нан астамы Қазақстан аумағындағы бар екені анықталған. Бұл келтірілген мағлұматтардың еліміз үшін жер қатынастарының дұрыс реттелуінің қаншалықты маңызды екенін және дамыған мемлекеттер қатарына қосылуымызға тікелей әсер ететін активтерінің бірі болып табылатынын аңғаруымызға болады.

Диссертациялық зерттеу тақырыбының өзектілігі. Жер экономикалық өндірістің негізгі факторларының бірі болып табылады. 2022 жылғы 8 маусымдағы Қазақстан Республикасының Конституциясына енгізілген өзгерістердің ішінде жер және оның қойнауы, су көздері, жануарлар мен өсімдіктер дүниесі, басқа да табиғи ресурстар халыққа тиесілі деп өзгертілген. Ата заңдағы өзгерістер нәтижесінде, Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің (әрі қарай - Кодекс) 3 - бабы: “ҚР жері Қазақстан халқына тиесілі, осыған сәйкес Қазақстан халқының атынан меншік құқығын мемлекет жүзеге асырады деп көрсетілген. Сондықтан мемлекеттің меншік құқығын жүзеге асыруы Қазақстандықтардың мүддесі үшін мемлекеттік меншік режимі негізінде жүзеге асырылады” деп өзгертілді [2]. Сонымен қатар, президент Тоқаев Қасым-Жомарт Кемелұлы өзінің 2023 жылға байланысты Берекелі қоғам, біртұтас ұлт және әділетті мемлекет атты халыққа жолдауы кезінде, “Біз Конституциямызда табиғи ресурстар, және оның ішінде жер халықтың меншігі деген басты қағидатты бекіттік деді. Сондықтан бұл – құр сөз емес екенін дәлелдеу керек. Бұл – барлық реформаның арқауы болады. Әрбір отбасы еліміз пайдаланып жатқан ұлттық байлықтың игілігін көруі тиіс екенін міндеттеймін. Әрбір елді-мекен мен аймақта бос жатқан немесе мақсатына сай игерілмеген жердің бар-жоғын анықтау керекпіз. Игерілмей жатқан немесе заңсыз берілген жер көлемі 10 миллион гектар шамасында екен” - деді өзінің жолдауында [3]. Осындай өзгерістердің себебі, жерді дұрыс емес пайдаланудың, жерді пайдаланбаудың әсері, оның ішінде жер қатынастарын реттейтін және бақылайтын уәкілетті органдардың өз құзыреттіліктерін тиісті түрде орындамауынан болып жатыр. Оған дәлел, 2021 жылы 1 шілдеде күшіне енген Әкімшілік рәсімдік - процестік кодекстің күшіне енуі. Батыс Қазақстан облысының мамандандырылған ауданаралық әкімшілік сотының төрағасы Алтынай Абубакировна Давлетованың айтуынша: ӘРПК негізінде келіп түскен даулардың ішінде ең көбі жер қатынастары және салық қатынастары бойынша қаралатын істер. Осы келтірілген мәліметтер тақырыптың ҚР аумағында

актуалдығын көрсетеді.

Мақсаты. Қазақстан Республикасының жер ресурстарын тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау қызметін талдау негізінде жер-құқықтық қатынас мәселелерін анықтау және шешу жолдарын және жердің ұтымды пайдалану және қорғаудың дамыту жолдарын ұсыну.

Бұл мақсатқа жету үшін келесі **міндеттер** жүзеге асырылуы тиіс:

- Қазақстан Республикасында жерді пайдалануды бақылауды жүзеге асыратын уәкілетті органдардың қызметін және құзіреттіліктерін анықтау;
- уәкілетті органдардың құзіреттіліктерінің тиісті түрде тәжірибеде орындалу жағдайларын қарастыру;
- уәкілетті органдардың тәжірибеде өз құзыреттіліктерін тиісті түрде жүзеге асыра алмаудың және соның негізінде пайда болған құқықбұзушылықтардың себебін анықтау;
- уәкілетті органдардың өздеріне жүктелген міндеттеріне сай қызметтерін атқару үшін, анықталған мәселерге шешу жолдарын көрсету.

Зерттеу объектісі. Мемлекеттік органдардың жерді ұтымды пайдалануды бақылау қызметін жүзеге асыру барысында туындайтын қатынастар.

Зерттеу пәні. Мемлекеттік органдардың жерді пайдалануды бақылау қызметіндегі нормативтік құқықтық актілер мен практикалық аспектілер.

Зерттеу әдісінің сипаттамасы. Осы жұмыс аясында қолданылатын әдістер: анализ, бақылау, диалектика, тарихи-логикалық әдіс, нормативтік-құқықтық талдау, салыстырмалы-құқықтық талдау, аналитикалық талдау, классификация, статистикалық әдістер.

Диссертациялық зерттеу тақырыбының ғылыми зерттеу деңгейі жоғары және өзекті мәселелерді қамтиды, себебі ол Қазақстан Республикасындағы жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау институтының теориялық және практикалық негіздерін жүйелі түрде талдап, іргелі ойшылдардың еңбектеріне сүйенеді. Зерттеу барысында П. Ф. Веденичевтің жер ресурстарын тиімді басқару тұжырымдамасы, Алтынай Абубакировна Давлетованың әкімшілік процедурадағы жер қатынастары тәжірибесі, Наталья Анатольевна, Анисимов Алексей Павлович, Землякова Галина Леонидовна әкімшілік жауапкершілік институтын жер қатынастары саласында жетілдіру бойынша зерттеулері, сондай-ақ Пернекулова Жанира Айдарбековна мен Скрябин Сергей Васильевичтің ақпараттық құқық саласындағы ұғымдарын жер мониторингі жүйесіне енгізу жөніндегі тұжырымдары қолданылды. Бұл ғалымдардың еңбектері мемлекеттік бақылау механизмдерін цифрлық технологиялармен үйлестіру, нормативтік-құқықтық базаны жетілдіру және жер инспекцияларының іс-әрекет алгоритмін нақтылау секілді жаңа ғылыми нәтижелер алу мүмкіндігіне жол ашты.

Диссертациялық зерттеу жұмысының нормативтік базасы Қазақстан Республикасының жер қатынастары мен экологиялық қорғауды, сондай-ақ әкімшілік-құқықтық бақылауды реттейтін негізгі заңнамалық актілерінен құралады. Оған бірінші кезекте 2003 жылғы 20 маусымдағы «Жер кодексі» кіреді, оның 94-баптары жерді қорғау мен пайдалану шарттарын, уәкілетті органдардың құқықтары мен міндеттерін, бақылау рәсімдерін анықтайды.

Сонымен бірге 2021 жылғы 8 шілдедегі «Экологиялық кодекс» жер қорларын экологиялық талаптарға сәйкес пайдалануды және қорғауды қамтамасыз ететін нормалар жиынтығын, экологиялық мониторинг пен жауапкершілік тетіктерін белгілейді. Әкімшілік-құқықтық бақылау жүйесін талдау үшін қолданылған 2014 жылғы 5 маусымдағы «Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексі» (ӘРПК) әкімшілік іс жүргізу тәртібін, тексерулер мен талап-арыздар жолдау тәртібін реттейді. Сонымен қатар жұмыста Қазақстан Республикасының Конституциясы, «ҚР кәсіпкерлік қызмет туралы» (2007) және «ҚР әкімшілік құқық бұзушылық туралы» (2001) кодекстері, «Мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» (2015) заңы, жер ресурстарын басқару саласындағы республикалық бағдарламалар мен министрлік бұйрықтары (мысалы, Ауыл шаруашылығы министрінің 2016 жылғы №236 бұйрығы) қолданылды. Осы нормативтік-құқықтық актілердің жиынтығы зерттеу тақырыбының теориялық және практикалық салдарларын жан-жақты зерделеуге, мемлекеттік бақылау механизмдерін жетілдіруге және жер қатынастарының құқықтық тәртібін оңтайландыруға мүмкіндік береді.

Диссертациялық зерттеудің ғылыми жаңалығы. Қазақстан Республикасында жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың құқықтық тетіктерін кешенді түрде зерттеп, осы саладағы теориялық және тәжірибелік мәселелерді жүйелі түрде талдаумен, сондай-ақ оларды жетілдіру бағытында ұсынылған нақты шешімдермен сипатталады. Жұмыста мемлекеттік бақылаудың ұғымына жаңаша көзқарас ұсынылып, оның мазмұны мен құрылымы авторлық тұрғыдан анықталды. Атап айтқанда, жерді қорғау және пайдалануға байланысты мемлекеттік бақылау тек тексеру функциясымен шектелмей, құқық бұзушылықтың алдын алу, цифрлық бақылау құралдарын енгізу сынды бағыттармен толықтырылып, әкімшілік-құқықтық механизм ретінде жан-жақты сипатталды. Зерттеу барысында Қазақстан Республикасындағы қолданыстағы жер заңнамасына, әсіресе Жер кодексінің 94 және 148-баптарына талдау жасалып, олардың тәжірибеде туындататын проблемалары нақты көрсетілді және осы баптарға өзгерістер енгізу бойынша негізделген ұсыныстар ұсынылды. Сонымен қатар, мемлекеттік бақылау жүйесінің шетелдік (Германия, Ресей, Украина) үлгілерімен салыстырмалы құқықтық талдауы жүргізіліп, халықаралық тәжірибені ұлттық жүйеге бейімдеу жолдары айқындалды. Автор алғаш рет жер қатынастары саласындағы құқық бұзушылықтардың құқықтық және ұйымдастырушылық себептерін кешенді түрде саралап, уәкілетті органдардың қызметіндегі кемшіліктерге құқықтық баға берді. Диссертацияда мемлекеттік жер бақылауын жүзеге асырушы органдардың құқықтық жауапкершілігін нақтылайтын іс-әрекет алгоритмі ұсынылып, бұл әкімшілік процесстерді реттеудің тиімді құралдарының бірі ретінде бағаланды. Сондай-ақ, қоғамдық жер бақылауын құқықтық институт ретінде заңнамалық тұрғыда тану қажеттігі негізделіп, азаматтардың бақылау процесіне қатысуын заңдастыру бойынша нақты ұсыныстар берілді. Цифрлық технологиялар мен қашықтықтан бақылау әдістерін жер мониторингі жүйесіне енгізудің құқықтық негіздері алғаш рет ғылыми тұрғыдан тұжырымдалды. Осылайша, диссертациялық жұмыс теориялық қана емес, сондай-ақ құқық

қолдану тәжірибесіне тікелей әсер ете алатын бірқатар өзекті ғылыми нәтижелер мен нақты ұсыныстарды қамти отырып, зерттеліп отырған тақырыптың шеңберінде ғылыми жаңалыққа қол жеткізді.

Зерттеудің тәжірибелік маңыздылығы. Зерттеудің тәжірибелік маңыздылығы көптеген аспектілерде көрініс табады. Біріншіден, жерді пайдалануды және қорғауды мемлекеттік бақылау саласындағы уәкілетті органдардың жұмысын жетілдіру үшін ұсынылған шаралар нақты тиімділікке ықпал етеді: әкімшілік іс жүргізу тәртібі жеделдетіліп, құқықбұзушылықтарды анықтау мен жою мерзімі қысқарады; жерді қашықтан зондтау арқылы профилактикалық бақылау тиімділігі артып, оның ауырлық деңгейіне қарай тексеріс жоспарлау мүмкіндігі туады; сондай-ақ жерді мақсатсыз пайдаланған немесе заңсыз иеленген тұлғаларға қатысты талап-арыздарды сотқа жолдау механизмдері айқындалады. Екіншіден, Кодекстің 94 және 148-баптарына енгізілетін құқықтық түзетулер әкімшілік сот ісін оңтайландырып, жерді мәжбүрлеп алу тәртібін нақтылап, жер учаскелерін заңсыз пайдалануға қатысты жедел шара қолдануға мүмкіндік береді. Бұл өзгерістер әкімшілік жазаға тартудың алдын ала кепілдігін күшейтіп, қоғамдық бақылау институтын заң деңгейіне көтеру арқылы жер қатынастарының ашықтығы мен тиімділігін арттырады. Үшіншіден, диссертацияда ұсынылған жерді пайдалануды бақылау әдістемесі мен цифрлық мониторинг жүйесін қолдану тәсілдері жер инспекциялары мен жер пайдаланушыларға арналған нақты нұсқаулық ретінде қызмет етуі мүмкін. Бұл жерді ұтымды пайдалану мен қорғау талаптарын сақтауды, құқық бұзушылықтардың алдын алуды және жер учаскелерін мақсатты пайдаланбау жағдайында уақытылы шара қолдануды қамтамасыз етуге септігін тигізеді. Сонымен бірге, жұмыс нәтижелері жер құқығы және жер ресурстарын басқару салаларындағы жоғары оқу орындарына арналған оқу-әдістемелік материал бола алады; студенттердің теориялық білімін практикамен ұштастыра отырып, жер қатынастары бойынша нормативтік-құқықтық актілерді және әкімшілік іс жүргізу тәртібін терең түсінуіне ықпал етеді. Осылайша, зерттеу қорытындылары мен ұсыныстары мемлекеттік бақылау ісін жетілдіру, жер заңнамасын реформалау, жер пайдаланушылардың құқықтық мәдениетін арттыру және білім беру үрдісін нығайту тұрғысынан маңызды практикалық маңызға ие.

1 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылаудың теориялық және құқықтық негіздері

1.1 Жер ресурстарын басқару түсінігі мен функциялары

Жер - топырақты, өсімдіктерді, басқа биомассаларды және осы жүйенің ішіндегі экологиялық және гидрологиялық процестерді қамтитын биоөнімді жүйе деп Біріккен Ұлттар Ұйымының шөлденумен күресу жөніндегі конвенциясы анықтайды [4]. Жер – мемлекеттік қызметтегі барлық қызметтің негізгі негізі ретінде экономикалық, саяси, өндірістік, экологиялық және басқа салаларда бағаланады. Осы биоөнімдік жүйе 4 келесідей негізгі функцияларды атқарады:

1. табиғи объект ретінде - экологиялық және ресурстық функцияны;
2. адам өмірінің тіршілік ететін орны мен жағдайы ретінде – әлеуметтік функцияны;
3. мемлекеттің территориясы ретінде – кеңістіктік және саяси функцияны;
4. шаруашылық объектісі ретінде – экономикалық функцияны атқарады.

ҚР Жер Кодексінің 12 - бабы 7 - бөлігінде: Жер - ҚР егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік, жалпыға ортақ өндіріс құралы, табиғи ресурс және кез келген еңбек процесінің аумақтық негізі деп көрсетілген. Ал 18-бөлігінде: Жер ресурстары–қоғамның мәдени, материалдық және басқа да қажеттерін қанағаттандыру үшін шаруашылық және өзге де қызмет процесінде пайдаланылуы мүмкін немесе пайдаланылатын жер делінген [2]. Демек, жер ресурсы деп белгілі бір мақсатқа пайдалану мүмкіндігі бар жерлер екенін түсінеміз. Жер ресурстарын нысаналы мақсаттарына сәйкес бөлу арқылы пайдаланады.

Жер ресурстарын тиімді пайдалану мақсатында жер қоры нысаналы мақсатына қарай келесідей 7 санатқа бөлінген:

- 1) елді мекен;
- 2) ауыл шаруашылыққа бағытталған жерлер;
- 3) өнеркәсіп (байланыс, қорғаныс, көлік, ұлттық қауіпсіздікке арналған жер, не ғарыш қызметі және ауыл шаруашылығы мақсатына арналмаған өзге де жерлер;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, оның ішінде сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық, тарихи-мәдени жерлер;
- 5) су қоры;
- 6) орман қоры;
- 7) босалқы жерлер. [2]

Осы нысаналы мақсатына сай бөлінген жер санатына мән берсек, жер ресурстарының өзіндік ерекшеліктері мен құрамы барекенін түсінеміз. Осыған сәйкес кез - келген мемлекеттің мақсаты, ең алдымен, оларды тиімді басқаруға, оның ішінде жерді ұтымды пайдалануға және табиғи факторлардың теріс әсерінен және адам қызметінің зардаптарынан қорғауға бағытталған. Кең мағынада басқару қоғамды ретке келтіру, сапалық ерекшеліктерді сақтау, қоғамдық өмірдің барлық салаларын жетілдіру және дамыту мақсатында

қоғамға әсер ету деп түсініледі. Қоғамның және мемлекеттің өміршеңдігін әртүрлі салаларын (экономика, мәдениет және т.б.) дамытуды мемлекеттік органдардың басқару, реттеу және бақылаудың ұйымдастырылған процесі мемлекеттік басқару болып табылады. Бірқатар авторлар жерді (жер ресурстарын) ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз етуге бағытталған жерді басқару мемлекеттік және басқа да әкімшілік органдардың, құрылымдардың, лауазымды адамдардың заң нормаларымен реттелетін қызметі екенін анықтады. Жерді пайдалану мен қорғау басқаруды басқа авторлар атқарушы билік пен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының жерді тиімді және ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз етуге бағытталған ведомстволық бағынысты атқарушылық және әкімшілік қызметін түсінеді. [5]

Жер ресурстарын басқару жерді ұтымды пайдалану мен қорғауға бағытталған. Ал жерді қорғау деп оның қолайлы жағдайын қамтамасыз ету мақсатында қоршаған ортаның бөлінбейтін және құрамдас бөлігі ретінде барлық санаттағы жерлердің сапасын сақтауға, қалпына келтіруге және жақсартуға бағытталған ұйымдастырушылық, экологиялық, экономикалық және басқа да шаралар кешенін түсінеміз. ҚР Жер Кодексінің 139 - бабында, Жерді қорғау ұғымына қатысты берілген анықтамаға сәйкес, бұл түсінік жер ресурстарын тиімді пайдалану, орман және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді негізсіз айналымнан шығаруға жол бермеу, топырақ құнарлылығын сақтау және арттыру, сондай-ақ жерді қорғауға бағытталған ұйымдастырушылық, құқықтық, технологиялық, экономикалық және басқа да шаралар жүйесін қамтиды. Жерді қорғау мақсатында заңнамада мынадай негізгі бағыттар белгіленген: біріншіден, экологиялық қауіпсіз технологияларды пайдалану, мелиорациялық және өзге де шаралар арқылы жердің тозуы мен бүлінуінің, сондай-ақ шаруашылық әрекеттердің зиянды әсерлерінің алдын алу; екіншіден, бүлінген жерлерді қалпына келтіру және жақсарту жұмыстарын жүргізу; үшіншіден, жерді ұтымды пайдалануға арналған экологиялық нормативтерді іс жүзінде қолдануға бағытталған шараларды жүзеге асыру. [2]

ҚР Заңнамасында жерді пайдаланудың анықтамасы берілмеген. Әдебиеттерде, жерді пайдалану – шаруашылық, экологиялық, ғылыми, рекреациялық және басқа да мақсаттар үшін табиғи объект және табиғи ресурс ретінде жердің пайдалы қасиеттерін өндіру жөніндегі іс-шаралар кешені делінген [6]. Ал жерді ұтымды пайдалану – барлық жер пайдаланушылардың өндіріс процесінде жерді қорғау мен табиғи факторлармен оңтайлы өзара әрекеттесуін ескере отырып, жер пайдалану мақсаттарын жүзеге асыруда жоғары нәтижені қамтамасыз ету. Бұл анықтамада біз оның тиесілілігін көрсетпей немесе нақтыламай, өндірістің әсері туралы айтып отырмыз. Бұл анықтамадан жерді ұтымды пайдалану талабы негізінен экономикалық сипатқа ие және оны пайдаланудың тиімділігімен тығыз байланысты екендігі шығады. Веденичев П.Ф. жерді ұтымды пайдалану - жер санатына сәйкес мақсатты пайдалану, олардың шаруашылық айналымына барынша толық тартылуын қамтамасыз ету, жерді пайдалану тиімділігінің деңгейін арттыру, жерді қорғау және топырақ құнарлылығын молайтуды кеңейту деп жазады. Осыған байланысты «жерді ұтымды пайдалану» және «жерді пайдаланудың тиімділігі»

ұғымдарын байланыстырады, яғни жерді ұтымды пайдалану оны тиімді пайдалануды арттыру керек деп түсіндіреді.

Жерді пайдалану мен қорғау саласында басқарудың бірнеше түрі көрсетіледі: жалпы, арнайы және ведомстволық (салалық) басқару.

Бұл саладағы басқарудың мазмұны жерді тиімді пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру үшін бағыты мен сипаттамасы тұрғысынан ерекше салалардағы қызмет түрлері ретінде түсінілетін басқару функцияларын тиісті органдардың орындауында жатуы.

Бұл саланың негізгі басқару функцияларына:

- 1) жерді бөлу және қайта бөлу (жерді беру және алып қою);
- 2) жерге орналастыру;
- 3) мемлекеттік жер кадастрын жүргізу;
- 4) жер мониторингі;
- 5) жер ресурстарын пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау;
- 6) жерді қорғау мен пайдалану саласындағы жоспарлау және басқа да бірқатар кешендер. [7, 156-бет]

1.2 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау қызметінің түсінігі, мақсаты мен міндеттері

Жерді пайдалану мен оны қорғауға мемлекеттік бақылау – жер ресурстарын басқару мен жер қатынастарын реттеудің басты тетіктерінің бірі болып табылады. Қазақстан Республикасының жер заңнамасында мұндай бақылаудың бір ғана түрі қарастырылған – ол мемлекеттік бақылау. ҚР Кәсіпкерлік кодексінің 134-бабына сәйкес, бақылау мен қадағалау органдарының қызметі – бұл бақылау және қадағалау субъектілерінің Қазақстан заңнамасымен белгіленген талаптарға сәйкестігін қадағалау және тексеру бойынша жүзеге асырылатын әрекеттер жиынтығы ретінде мемлекеттік бақылау болып танылады [8]. Жерді ұтымды пайдалану мен оның қорғалуын қамтамасыз етуге бағытталған мемлекеттік бақылау – бұл арнайы уәкілетті мемлекеттік органдар мен олардың лауазымды тұлғалары тарапынан жер заңнамасының бұзылуына жол бермеу, анықтау және оны жою мақсатында атқарылатын іс-шаралар кешені. Бұл ұғымға байланысты өзге де көзқарастар бар. Мысалы, кейбір деректерде жерді пайдалану мен қорғауға қатысты мемлекеттік бақылау – бұл уәкілетті мемлекеттік органдар мен олардың құрылымдық бөлімшелері басшыларының барлық жер қатынастары субъектілерінің заңнама талаптарын қатаң сақтауын қамтамасыз етуге бағытталған әрі қабылданған құқықтық-нормативтік актілер мен шешімдер, бағдарламалар мен шаралардың нақты орындалуын олардың межеленген өлшемдеріне мейлінше жақындатуға бағытталған жүйелі және мақсатты қызметі ретінде сипатталады. [9, 248-бет]

Қазақстандағы жер реформаларының негізгі мақсаты – жерді аса маңызды табиғи ресурс ретінде ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету, сондай-ақ ауыл шаруашылығы жерлерінің құнарлығын арттыру, орман алқаптары мен табиғи қорғау аймақтарын сақтау үшін экономикалық,

құқықтық, әлеуметтік және басқа да қажетті жағдайларды қамтамасыз ету. Ал мемлекеттік бақылаудың мақсаты – барлық мемлекеттік мекемелердің, сондай-ақ азаматтардың жалпы елдің жер қорының және оның жекелеген учаскелерінің сақталуына кепілдік беретін талаптарды орындауын қамтамасыз ету және де реттеу, іске асыру және бақылау функцияларын орындау, сондай-ақ жер ресурстарын басқару саласындағы стратегиялық функцияларды орындауға қатысу, жер ресурстарының ұтымды және тиімді басқарылуын қамтамасыз ету. ҚР Жер Кодексінің 144 - бабына сай, мемлекеттік бақылаудың міндеті көрсетілген.

Жер қатынасында мемлекеттік бақылаудың негізгі бағыттарына:

- жер учаскелерін өз бетінше басып алу, оларды құқық белгілейтін құжаттарсыз және шаруашылық қызметті жүзеге асыруға мүмкіндік беретін құжаттарсыз пайдалану;
- тұрақты (мәңгілік) пайдалану құқығын қайта ресімдеудің қолданыстағы тәртібі;
- жерді нысаналы мақсаты бойынша пайдалануға жарамды жағдайға келтіру жөніндегі міндеттемелерді орындамау;
- жердің белгілі бір санатқа жататындығына және рұқсат етілген пайдалануға сәйкес жерді басқа мақсаттарда пайдалану;
- жерді пайдаланбау;
- жергілікті атқарушы органдардың жер саласындағы іс-әрекетінің заңдылығы;
- жер заңнамасының өзгеде құқық бұзушылықтары жатады. Жерді пайдалануды және қорғауды бақылау жер заңнамасының сақталуына бағытталған. Ал жер заңдарына жатады:
 - Қазақстан Республикасының Конституциясы;
 - Жер Кодексі мен ҚР осыған сәйкес қабылданатын нормативтік құқықтық актілері;
 - ҚР жер қоры жерлерінің жекелеген санаттарын құқықтық реттеу мақсатында қабылданатын ҚР заңдары;
 - Жер қойнауын, атмосфералық ауаны, суды, орман-тоғайды және өзгеде өсімдіктерді, экологиялық, жануарлар дүниесін, ғылыми және мәдени жағынан ерекше құндылығы бар қоршаған орта объектілерін, ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды қорғау мен пайдалану жөніндегі қатынастар бойынша қабылданатын ҚР арнаулы заңдары;

Ерекше ереже ретінде мынандай жағдай қарастырылған: егер Қазақстан Республикасының жер, орман, экология, су ресурстары туралы заңдарында, сондай-ақ жер қойнауы, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі және ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға қатысты заңнамаларда өзгеше көрсетілмесе, онда жер учаскелеріне иелік ету, пайдалану, оларды басқару және мәмілелер жасауға байланысты мүліктік қатынастар ҚР азаматтық заңнамасы арқылы реттеледі.

Сондай-ақ, Жер кодексінде немесе өзге де заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, азаматтығы жоқ тұлғалар, шетел азаматтары мен шетелдік заңды тұлғалар Қазақстан азаматтары мен заңды тұлғаларымен тең дәрежеде жер

құқықтық қатынастарында құқықтар мен міндеттерге ие болады. Ал өзге мемлекеттердің Қазақстан аумағындағы жерді пайдалану құқығы – халықаралық шарттарға сәйкес жүзеге асады. Сонымен қатар, Қазақстан заңнамасында нақты белгіленген жағдайлардан басқа, жеке және заңды тұлғалардың жерге қатысты құқықтарын шектеуге жол берілмейді. Алайда жер қатынастарына қатысушылар өз құқықтарын жүзеге асыру барысында жер ресурсы ретінде жерге, қоршаған орта нысандарына, сондай-ақ басқа тұлғалардың заңды мүдделері мен құқықтарына зиян келтірмеуге міндетті. Осыған байланысты, азаматтар жер ресурстарын тек заңда көрсетілген шектерді ескере отырып, еркін иеленуге және пайдалануға құқылы деп түсіндіріледі.

1.3 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау қызметін жүзеге асыратын уәкілетті органдардың қалыптасу тарихы, құрылымы, функциялары мен бақылау тәртібі

Қазақстан аумағында Жер ресурстарын пайдалануды мемлекеттік бақылау кеңестік социалистік республикалар одақ кезінде негізгі функциялары анықтала бастады. Мысалы, КСРО-да жерді пайдалануды бақылау бойынша соңғы заңнамалық құжаты «Жердің пайдаланылуына мемлекеттік бақылау туралы ереже» КСРО Министрлер Кеңесінің 1970 жылғы 14 мамырдағы №325 қаулысымен бекітілген, және оның таралуына дейін 20 жылдан астам заңи күшінде болды. Жоғарыда келтірілген кеңестік құжаттың атауында «жерді қорғау және ұтымды пайдалану» деген сөз тіркесі кездеспеген, себебі егер жер қорғалып және ұтымды пайдаланылса, мұндай әрекеттерді бақылаудың маңыздылығы жоғалуымен байланыстырған. [10, 83]

1990 жылы 25 қазанда Қазақстан өзінің егемендігін жариялағаннан кейін, көптеген нормативтік құқықтық актілер қабылдана бастады. Осындай актінің бірі 1990 жылы 16 қарашада қабылданған Қазақ КСР-нің Жер Кодексі. Осы Кодекстен Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау деп тиісті құзыреттіліктермен жүктелген уәкілетті органдардың жер қатынасына түсетін субъектілердің жер заңнамасын сақталуын қамтамасыз етілуі бойынша іс-шаралар жиынтығы деген жалпылама түсінік қалыптасады. Ал бақылауды жүргізетін тиісті уәкілетті орган - халық депутаттары Кеңестері, жерге орналастыру қызметі, табиғатты қорғау және т.б. органдарға жүктелген [11]. 1995 жылы 22 желтоқсанда Жер туралы ҚР Президентінің заң күші бар жарлығы қабылданды. Бұл заң жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жер қатынасы субъектілерінің тиісінше орындалуын қамтамасыз ету және жердің тиімді пайдалану мен қорғау жөніндегі шаралар жүзеге асыру деп түсінігінің шеңберін кеңейтті. Бақылауды жүзеге асыратын тиісті уәкілетті органдар - жергілікті атқарушы органдар, жер ресурстарын басқару, табиғатты қорғау жөніндегі атқарушы органдар және т.б. деп өзгертілді [12]. 1998 жылғы 21 сәуір күні ҚР АШМ Жер ресурстарын басқару комитеті туралы Ережені бекіту туралы ҚР Үкіметінің Қаулысы қабылданды. Ережеге сәйкес Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитет жер қатынастарын реттеуді және жер

ресурстарды басқару қатынастарында бірыңғай мемлекеттік саясат жүргізуді, картографиялық және топографиялық, геодезиялық жұмыстарды басқаруды, ҚР жер ресурстарын тиімді пайдалануға және қорғауға мемлекеттік бақылау жасауды жүзеге асыруды қамтамасыз ететін тиісті уәкілетті орган болып құрылған болатын. Сонымен қатар, жерлерді пайдалануға және қорғауға бақылау жасайтын мемлекеттік жер инспекциясы ұғымы заң айналымына енгізілді [13]. 1999 жылғы 23 қарашада Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысына сәйкес, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау функциялары Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттікке берілді. Бұл агенттік — Үкімет құрамына кірмейтін, бірақ жер ресурстарын басқару және соған байланысты басқа да міндеттерді орындайтын орталық атқарушы орган болып табылатын құрылым [14]. 2003 жылғы 20 маусымда елеулі толықтырулар мен өзгерістер енгізіліп, бүгінгі күнге дейін заңдық күші бар Жер кодексі қабылданды. Аталған кодексте мемлекеттік бақылаудың мәні нақты айқындалған. Яғни, бұл — мемлекеттік органдардың, заңды және жеке тұлғалардың, сондай-ақ лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасының жер заңнамаларын сақтауын қамтамасыз етуге бағытталған қызмет. Оның шеңберінде жер заңнамасын бұзушылықтарды анықтау және жою, бұзылған құқықтарды қалпына келтіру, жер учаскелерін пайдалану ережелерінің сақталуын тексеру, жерге орналастыру мен кадастр жүргізудің дұрыстығын бақылау, жерді тиімді пайдалану мен қорғау жөніндегі шаралардың жүзеге асырылуын қадағалау қарастырылады. Осы арқылы Жер кодексі «жер заңдарының сақталуы» ұғымына не жататыны туралы сұраққа жауап беріп, мемлекеттік бақылау түсінігінің аясын нақтылап берді деуге болады. Сонымен қатар, жерді пайдалану саласындағы мемлекеттік бақылау — орталық уәкілетті орган мен оның аумақтық бөлімшелері, сондай-ақ заңнамада белгіленген өкілеттіктер негізінде басқа да уәкілетті органдар тарапынан жүзеге асырылады деп көзделген. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 8 ақпандағы № 109 қаулысының негізінде Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау міндеті Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрліктің Жер ресурстарын басқару комитетіне жүктелді [15]. Кейін ҚР Ұлттық экономика министрлігінің өзінің мәселелері атты ҚР Үкіметінің 24.09.2014 жылғы қаулысына сай, Жер ресурстарын басқару комитетінің құрамындағы жер инспекциялары — мемлекеттік мекемелерінің өкілеттіктері мен функциялары жергілікті атқарушы органдарға беріліп, таратылсын деп бекітті. Осы қаулының негізінде жергілікті атқарушы орган жер қатынастарын жүзеге асыратын және сол жүзеге асыруды өзі тексеретін екі функцияны атқарды [16]. Ал жер ресурстарын басқару комитеті ҚР Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 29 қыркүйектегі № 30 бұйрығына сәйкес ҚР Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті болып өзгеріске ұшырады [17]. 2016 жылы жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік басқару ең алғашқы осы міндет жүктелген уәкілетті орган Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетіне қайтып оралды [18]. Кейін, 2022 жылы 1 қаңтардан бастап Жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды аумақтық деңгейде жүзеге асыратын бөлімшелер

Жергілікті атқарушы орган құрамынан Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің құзырына берілді. Қазіргі кезде жер ресурстарын пайдалану мен қорғау саясатын жүргізетін орган Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстар басқару комитеті және оның аумақтық бөлімшелері болып табылады [19]. Қазақстан Республикасы өз тәуелсіздігін алғаннан бері 30 жылдан аса уақытта жер ресурстарын басқару саласының құрылымдық жағы көптеген өзгерістерге ұшырағанын жоғарыда келтірілген нормативтік құқықтық актілерден көреміз және осы саладағы функцияларды алғашқы болып өз тізгініне алған Ауыл шаруашылығы министрлігі Жер ресурстарын басқару комитетінің, ол функциялардың басқа мемлекеттің органға жүктелгеннен кейін, 20 жылдан аса уақыттан соң қайтадан осы функцияны алуы, осындай өзгерістердің қаншалықты маңыздылығы болды деген заңды сұрақ туғызады. Осы уақыт аралығында жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылаудың түісінігінің шеңбері заңды тұрғыдан біршама анықталғанын анықтаймыз.

Қолданыстағы заңнамаға сәйкес, жерді пайдалану мен оны қорғауға мемлекеттік бақылау орталық уәкілетті орган, оның аумақтық бөлімшелері және басқа да мемлекеттік органдардың өз құзыреті аясында жүзеге асырылады.

Бұл саладағы орталық уәкілетті орган – Ауыл шаруашылығы министрлігіне қарасты Жер ресурстарын басқару комитеті болып табылады. Оның аумақтық құрылымдары – республикалық маңызы бар қалаларда, Астанада және облыс орталықтарында орналасқан Жер ресурстарын басқару департаменттері. Қазіргі уақытта елімізде жиырма осындай департамент тұрақты түрде жұмыс істеп келеді.

Комитет өз қызметін ҚР Конституциясына және заңдарына, Қазақстан Республикасы Президенті мен Үкіметінің актілеріне, басқа да нормативтік құқықтық актілерге, сонымен қатар Ауыл шаруашылығы Министрінің 2016 жылғы 26 мамырдағы №236 бұйрығына сәйкес қабылданған Ережеге сәйкес жүзеге асырады.

Комитеттің жерді бақылау функцияларына:

1. жердің пайдаланылуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру;
2. жердің пайдаланылуын мемлекеттік бақылауды ұйымдастыру;
3. жерлердің пайдаланылуды мемлекеттік бақылауды жүргізу;
4. республикалық мемлекеттік кәсіпорынның даму жоспарларының орындалуына және республикалық заңды тұлғалар мүлкінің сақталуына бақылау;
5. ҚР заңдарында, Үкіметінің және Президентінің актілерінде көзделген өзге де өкілеттіктерді жүзеге асырады деп жазылған. [20]

Аумақтық бөлімшенің жерді бақылау функцияларына:

1. республикалық маңызы бар қалалардың, облыстардың, астананың, аудандардың, аудандық маңызы бар қалалар, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдерінің ҚР жер қатынастарында қабылдаған шешімдерінің заңдылығын;
2. республикалық маңызы бар қалалардың, облыстардың, астананың,

облыстық маңызы бар қалалардың, аудандардың уәкілетті органдарының заңды және жеке тұлғалардың жолданымдары бойынша қабылдаған шешімдерінің заңдылығын;

3. мемлекеттік жер мониторингін мен жер кадастры жүргізудің дұрыстығын;

4. республикалық маңызы бар қалалардың облыстардың, аудандардың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандық маңызы бар қалалар, кенттер, ауылдар, ауылдық округтер әкімдерінің сауда-саттықты (аукциондарды) және конкурстарды уақтылы өткізуіне;

5. республикалық маңызы бар қалалардың, облыстардың, астананың, облыстық маңызы бар қалалардың жергілікті атқарушы органдарының, аудандардың, аудандық маңызы бар қалалар, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдерінің жер учаскесін алған тұлғалардың тізімдері бар ақпаратты уақтылы орналастыруын;

6. жер учаскелерін өз бетінше иеленіп алуға жол бермеуіне;

7. жердің пайдаланылуы жөніндегі жерге орналастыру жобаларының және өзге де жобалардың жүзеге асырылуына, сонымен қатар осы Ережеде берілген басқа да функцияларға сәйкес мемлекеттік бақылауды жүргізеді. [21]

Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын басқа да мемлекеттік органдардың қатарына мыналар жатады: – қоршаған ортаны қорғау саласындағы уәкілетті орган – Қазақстан Республикасының Экология, геология және табиғи ресурстар министрлігіне қарасты Экологиялық реттеу және бақылау комитеті мен оның аумақтық бөлімшелері.

Бұл органның негізгі мақсаты – қоршаған орта сапасын жақсарту, табиғи ресурстардың сақталуын қамтамасыз ету, экологиялық қауіпсіздікті сақтау және қоғамның тұрақты экологиялық дамуына қолайлы жағдай жасау. Осы міндеттерге сәйкес, комитет мемлекеттік экологиялық бақылауды жүргізеді, сондай-ақ жергілікті атқарушы органдардың қоршаған ортаны қорғау саласындағы мемлекеттік қызмет көрсетуіне бақылау жасайды. [22]

Қазақстан Республикасының экологиялық заңнамасының сақталуын қамтамасыз ету шеңберінде мынадай бағыттар бойынша бақылау жүргізіледі:

1. Экологиялық нормалар мен талаптардың орындалуын қадағалау;

2. Қоршаған ортаны қорғауға байланысты берілген лицензиялар мен келісімшарттар шарттарының сақталуын бақылау, сондай-ақ табиғатты қорғау мақсатындағы өзге де тексерулерді жүзеге асыру.

Сәулет, құрылыс және қала құрылысы саласындағы уәкілетті орган – бұл Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті. Аталған орган өз өкілеттігі шегінде сәулет, құрылыс, қала құрылысы, коммуналдық қызмет көрсету, тұрғын үй қатынастары, елді мекендердегі сумен қамту, су бұру және жылумен қамтамасыз ету салаларында бақылау және іске асыру міндеттерін орындайды. Комитеттің нақты функцияларына мыналар жатады:

1. Жергілікті атқарушы органдардың сәулет, қала құрылысы және мемлекеттік сәулет-құрылыс бақылауы бойынша заңмен бекітілген міндеттерін

дұрыс орындауын қадағалау;

2. Аталған салаларда ЖАО қызметін тексеру мақсатында тікелей объектіге бару;

3. ЖАО-ға тиісті нұсқамалар беру және Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексіне сәйкес әкімшілік шаралар қолдану, сондай-ақ мемлекеттік қала құрылысы кадастрын құру мен оны жүргізу процесін бақылау. [23]

Ауыл шаруашылығы, аңшылық, орман және балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар мен су ресурстарын қорғау және тиімді пайдалану салаларына жауапты уәкілетті органдар болып Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитеті мен Су ресурстары комитеті табылады.

Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитеті – орман ресурстарын басқару, жануарлар әлемін қорғау, орман өнімдерін пайдалану мен қалпына келтіру, сондай-ақ ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласында реттеу, стратегия жасау, бақылау және атқарушылық қызметтерді жүзеге асыратын орган болып табылады. Бұл комитеттің негізгі міндеттеріне орман қорының сақталуын, оның жай-күйін, пайдалануын, ормандарды қалпына келтіру және жаңа орман алқаптарын отырғызу жұмыстарына қатысты тексеру жүргізу арқылы мемлекеттік бақылау жасау жатады. Сонымен қатар, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар басқармасы осы комитеттің құрылымдық бөлімшесі ретінде аталған аумақтардың жағдайын және олардың қызметінің заңға сәйкестігін қадағалап, мемлекеттік бақылауды іске асырады. [24]

Су ресурстары комитеті су қорын пайдалану және қорғау саласындағы реттеушілік, стратегиялық, бақылау және іске асыру функцияларын су қорғау белдеулерінде және аймақтарында шаруашылық қызметтің режиміне қойылатын талаптардың тиісті түрде орындалуын мемлекеттік бақылауды жүзеге асырады. [25]

Жер қойнауын пайдалану және оны қорғау саласындағы уәкілетті орган – Геология комитеті болып табылады.

Бұл комитет реттеушілік, бақылау және іске асыру қызметтерін атқарып қана қоймай, сонымен бірге минералдық-шикізат базасын игеру және мемлекеттік геологиялық зерттеулерді жүргізу бағыттарында министрліктің стратегиялық міндеттерін орындауға қатысады. Сонымен қатар, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, жер қойнауын пайдалануға байланысты мемлекеттік бақылау және қадағалау жұмыстарын жүзеге асырады. [26]

Жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау бірнеше тәсілдер арқылы жүзеге асырылады. Біріншіден, бақылау субъектісіне бармай профилактикалық бақылау жүргізіледі. Бұл бақылау жыл сайын қыркүйек пен қараша айлары арасында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің ұтымсыз пайдаланылуы немесе пайдаланбауы фактілерін қашықтан зондтау деректері негізінде анықтауға бағытталған. Егер бұзушылықтар табылса, жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқау беріледі. Осы нұсқаманы орындау мерзімі бір жыл, ал орындалмаса немесе оның орындалғаны туралы ақпарат берілмесе, профилактикалық бақылау жартыжылдық тізіміне енгізіліп, объектіге барып бақылау тағайындалады.

Екіншіден, бақылау субъектісіне бару арқылы профилактикалық бақылау жүзеге асады. Бұл кезде объектіге барып, бұзушылықтар анықталса, әкімшілік іс қозғамай, оларды жою туралы нұсқау беріледі. Қажет болған жағдайда жедел шаралар қолданылады. Бақылау субъектілерінің жартыжылдық тізімі автоматты түрде құрылады. Бұзушылықтар болған жағдайда жою мерзімі көрсетіліп, нұсқау беріледі.

Үшіншіден, тексеру арқылы бақылау жүргізіледі. Бұл тәсіл талаптарға сәйкестікті тексеруге бағытталған және тәуекелдерді бағалау жүйесі автоматты түрде тексеру графигін қалыптастырады. Жоспардан тыс тексерулер адамның өмірі мен денсаулығына, қоршаған ортаға, заңды және жеке тұлғалардың, мемлекеттің мүдделеріне қауіп төнген жағдайда тағайындалады.

Жоспардан тыс тексерудің негіздері ретінде профилактикалық бақылау кезінде анықталған бұзушылықтарды жою бойынша нұсқаулардың орындалуын бақылау, заңды және жеке тұлғалардың арыздары, прокуратура органдарының тапсырмалары, бірінші тексерумен келіспеу, қылмыстық іс жүргізу органының тапсырмалары және салық органдарының мәліметтері қарастырылады.

Жерге түгендеу жүргізу.

Жерге түгендеу – жер кадастрын жүргізу және жерді есепке алу мақсатында жер учаскелері туралы мәліметтерді нақтылауға және анықтауға бағытталған жерге орналастыру іс-шарасын білдіреді. [27]

Жерді зерттеп-қарау. Жерді пайдалануға байланысты схемалар мен жобаларды әзірлеу. Кадастрлық жоспары аумағы бойынша жеру часкесінің схемасы- көршілес жер учаскелерінің кадастрлық шекараларын ескере отырып, пайда болаты нучаскенің шекараларын айқындайтын құжат болып табылады.

Жердің мониторингін және мемлекеттік кадастрларын жүргізу кезінде бақылау жүргізіледі. Мемлекеттік жер кадастры ҚР жерінің шаруашылық және табиғи жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, мөлшері мен шекарасы, нысаналы пайдаланылуы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесін білдіреді.

Жер мониторингі жердің пайдаланылуын мемлекеттік бақылау, болып жатқан өзгерістерді анықтау, одан әрі болжау және теріс процестер салдарларын жою және алдын алу жөнінде ұсынымдар жасау мақсатында жер қорының сапалық және сандық жай-күйіне базалық, жедел, оның ішінде жерді қашықтан зондтау деректерін пайдалана отырып жүргізілетін байқаулар жүйесі түсініледі. [2]

2 Жерді пайдалануды мемлекеттік бақылау жүргізудің құқықтық мәселелері

2.1 Жер учаскелерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру барысында орыналып жатқан құқық бұзушылықтар

Аумақтардағы жердің пайдаланылуы мен қорғалуын бақылау жөніндегі уәкілетті органдардың деректері негізінде жасалған 1-3ЭМ есебіне сәйкес 2019, 2020 және 2021 жылдардағы жасалған тексерістердің нәтижесі келтірілді.

2019 жылы жер қатынастары субъектілеріне жер заңнамасын сақтау бойынша республика аумағында алаңы 1,3 млн. гектар 6252 тексеру жүргізілді. Тексерулер барысында 508,9 мың гектар аумақта Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жауапкершіліктер бойынша 2820 заң бұзушылық табылды.

Табылған құқық бұзушыларға қатысты 1884 әкімшілік іс қозғалды, 1695 іс бойынша жер заңнамасын бұзушыларға жалпы сомасы 282 млн. теңгеге айыппұл түрінде, 435 іс бойынша ескерту түрінде әкімшілік шара қолданылды, 63 іс бойынша өндіріс тоқтатылды, 60 іс бойынша сот немесе жоғары тұрған орган қаулыларымен күшін жойды. Салынған айыппұлдардың жалпы сомасы 193,6 млн. тг құрады және республика аумағы бойынша айыппұлдарды өндіріп алу көрсеткіші 68,6 пайызды көрсетті. 23,7 млн.теңге сомасы бойынша 124 айыппұл бойынша материалдар атқарушылық іс жүргізуге табысталды. Жамбыл облысы бойынша жер инспекциясы ең көп тексерулер – 618, ең азы – Шымкент қаласы бойынша – 112. Алматыда ең жоғары көрсеткіш – 71,6 млн теңге, ең төменгі көрсеткіш Жамбыл облысы бойынша – 2,8 млн теңге.

2019 жылы анықталған бұзушылықтарды талдауға сәйкес, оның 39,2 пайызы жер учаскелеріне мемлекеттік меншік құқығын бұзу екен. Республика аумағы бойынша жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзғаны үшін барлығы 1105 субъект әкімшілік жауапкершілікке тартылды және оларға сомасы 257,2 миллион теңге айыппұл салынды. Бұзушылықтардың басым бөлігі Алматы қаласында анықталды – 180 бұзушылық немесе жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзудың жалпы санының 16,2%. Жер инспекциялар анықтаған бұзушылықтардың жалпы санынан бүгінгітаңда 45,8 мың гектар аумақта 917-сі жойылды. Демек, республика аумағы бойынша бұзушылықтарды жою көрсеткіші 32,5% құрады.

Бұзушылық түрлері бойынша көрсеткіштер төмендегідей болып бөлінді:

- жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзу–1105;
- арнайы белгілерді жою–4;
- жерге залал келтіру–20;
- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау - 783;
- жер учаскелерін өзге мақсаттарға пайдалану–787;
- уақытша басып алынған жерлерді одан әрі пайдалану үшін жарамды жағдайға әкелу жөніндегі міндеттемелерді орындамау – 8;

- өтініштерді қараудың белгіленген мерзімдерін бұзу–112;
- жерді пайдаланудың экологиялық режимінің талаптарын сақтамау–1.

Бұл ретте 2019 жылғы есеп көрсеткіштерін өткен жылғы көрсеткіштермен салыстырмалы талдау тексерулер саны артқан, демек анықталған бұзушылықтардың пайызы да артқанын білдіреді. Ағымдағы жылы 6252 тексеру жүргізіліп, 2820 заң бұзушылық немесе 45,1 пайызы анықталды.

2020 жылға жер қатынастары субъектілеріне республика аумағында жер заңнамасын сақтау бойынша жалпы алаңы 965,8 мың га. Алатын 2269 тексеру өтті. Тексеру негізінде 107,4 мың гектар аумақта Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде жауапкершілік көзделген 1220 құқық бұзушылық табылды.

Құқық бұзушыларға қатысты 1067 әкімшілік іс қозғалды, 974 іс бойынша жер заңнамасын бұзушыларға жалпы сомасы 154 млн.теңгеге айыппұл түрінде әкімшілік шара қолданылды, 45 іс бойынша ескерту түрінде, 31 іс бойынша өндіріс тоқтатылды, 10 іс бойынша сот немесе жоғары тұрған орган қаулысымен күші жойылды. Салынған айыппұлдардың жалпы сомасының 111,3 млн.теңгесі төленді. Республика бойынша айыппұлдарды өндіріп алу көрсеткіші 72% құрады. 22,3 млн.теңге соманы құрайтын 96 айыппұл бойынша материалдар атқарушылық өндіріске өндіріске кетті. Ең көп тексеруді Алматы қаласы бойынша жер инспекциясы – 284 тексеру, ең аз – Атырау облысы бойынша жер инспекциясы – 17 тексеру жүргізді. Салынған айыппұл көлеміне қатысты Алматы қаласының жер инспекциясы ең жоғары көрсеткіш – 31,6 млн теңге, ең төменгі көрсеткіш – Жамбыл облысы бойынша барлығы – 1,7 млн теңге. 2020 жылы анықталған бұзушылықтарды талдауға сәйкес, оның 61,2 пайызы жер учаскелеріне мемлекеттік меншік құқығын бұзу болып табылды. Республика бойынша жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзғаны үшін барлығы 747 субъект әкімшілік жауапкершілікке тартылып, оларға жалпы сомасы 147,4 миллион теңге айыппұл салынды. Бұл бұзушылықтардың басым бөлігі Алматы қаласында анықталды – 201 бұзушылық немесе жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзудың жалпы санының 26,9 пайызы. Жер инспекциясымен анықталған заң бұзушылықтардың бүгінгі таңда 1,4 мың гектар аумақта 311-і жойылды. Осылайша, республика бойынша бұзушылықтарды жою көрсеткіші 1,3 пайызды құрады.

Бұзушылық түрлері бойынша көрсеткіштер төмендегідей болып бөлінді:

- жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзу–747;
- жерге орналастыру құжаттамасын бекітудің белгіленген тәртібін бұзу–49;
- жерге келтірілген залал–22;
- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау – 97;
- жер учаскелерін өзге мақсаттарға пайдалану–220;
- уақытша басып алынған жерлерді одан әрі пайдалануға жарамды жағдайға келтіру жөніндегі міндеттемелерді орындамау – 28;
- жер учаскелерін беру туралы өтініштерді қараудың белгіленген мерзімдерін бұзу – 52;

- жерді пайдаланудың экологиялық режимінің талаптарын сақтамау–5. 2021 жылға жер қатынастары субъектілеріне республика аумағында жер заңнамасын сақтау бойынша алаңы 151,1 мың га. 1727 тексеру жүргізілді.

Тексеру барысында 77,5 мың гектар жерде Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде жауапкершілік көзделген 877 заң бұзушылық табылды. Құқық бұзушыларға қатысты 877 әкімшілік іс қозғалды, 195 іс бойынша жер заңнамасын бұзушыларға жалпы сомасы 136,4 млн. теңгеге айыппұл түрінде әкімшілік шара қолданылды, 13 іс бойынша ескерту түрінде, 7 іс бойынша сот немесе жоғары тұрған орган қаулысымен күші жойылды. Салынған айыппұлдардың жалпы сомасының 101,9млн. құрады және республика аумағы бойынша айыппұлдарды өндіріп алу көрсеткіші 74,6 пайызды көрсетті. 1,7 млн.теңге сомасына 14 айыппұл бойынша материалдар атқарушылық іс жүргізуге табысталды. Ең көп тексеруді Алматы қаласы бойынша жер инспекциясы – 203 тексеру екен, ал ең аз – Шымкент қаласының жер инспекциясы – 19 тексеру. Салынған айыппұл көлемі бойынша Маңғыстау облысы бойынша жер инспекциясы ең жоғары болды. Оның көрсеткіші – 27,5 млн.теңге, Жамбыл облысы бойынша жалпы ең төменгі көрсеткіш – 0,2 млн.теңгені құрады.

2021 жылы анықталған бұзушылықтарды талдау көрсеткендей, оның 55,6 пайызы жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзу екен. Мемлекеттік меншік құқығын бұзу бойынша республика бойынша барлығы жер учаскелері бойынша 488 субъекті әкімшілік жауапкершілікке тартылып, оларға жалпы сомасы 70,6 млн теңге айыппұл салынған екен. Бұзушылықтардың басым бөлігі Түркістан облысында – 124 бұзушылық немесе анықталған жер учаскелеріне мемлекеттік меншік құқығын бұзудың жалпы санынан 14,1 пайызы. Жер инспекциялары анықтаған бұзушылықтардың жалпы санының бүгінгі күні 66,3 мың гектар аумақта 195-і жойылды. Осылайша, республика бойынша бұзушылықтарды жою көрсеткіші 22,2% құрады. Бұзушылық түрлері бойынша көрсеткіштер төмендегідей болып бөлінді:

- жер учаскесіне мемлекеттік меншік құқығын бұзу–488;
- арнайы белгілерді жою–12;
- жерге келтірілген залал–82;
- жерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау ауыл шаруашылығы мақсатындағы–38;
- жер учаскелерін өзге мақсаттарға пайдалану–67;
- уақытша басып алынған жерлерді одан әрі пайдалану үшін жарамды жағдайға әкелу жөніндегі міндеттемелерді орындамау – 10;
- туралы өтініштерді қараудың белгіленген мерзімдерін бұзу жер учаскелерін беру – 136;
- жерді пайдаланудың экологиялық режимінің талаптарын сақтамау-1.

Бұл ретте 2021 жылғы есеп көрсеткіштерін өткен жылғы көрсеткіштермен салыстырмалы талдау тексерулер санының артқанын, сәйкесінше анықталған бұзушылықтардың пайызы да артқаны айқындалды.

Кесте - 1. 2019-2021 жылдар аралығындағы жерді пайдалануды бақылайтын уәкілетті органның тексеріс нәтижелері

Жыл	Тексеріс	Анықталған құқықбұзушылық	Әкімшілік өндіріс	Айыппұл	Ескерту	Іс тоқтады	Күші жойылды	Құқықбұзушылық тар жойылды
2021	1 727	877	877	195	13	0	7	22,2 %.
2020	2 269	1220	1067	974	45	31	10	1.3%
2019	6 252	2820	1884	1884	435	63	60	32,5 %

**Жерді пайдалану туралы Жиынтық талдамалы есеп*

Кесте - 2. Жерді пайдалануды бақылайтын уәкілетті органның тексеріс нәтижесінде орын алған құқықбұзушылықтар

Жылдар	Жерге мемлекеттік меншік құқығын бұзу	Арнайы белгілерді жою	Жерді бүлдіру	Ауылшаруашылық мақсатындағы жерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау	Нысаналы мақсатына сай емес пайдалану	Уақытша алынған жерлерді одан әрі пайдалануға жарамды жағдайға келтіру жөніндегі міндеттемелерді орындамау	Жер учаскелерін беру туралы өтініштерді қараудың белгіленген мерзімдерді бұзу	Жерді пайдаланудың экологиялық(табиғат қорғау) режимінің талаптарын сақтамау
2021	488	12	82	38	67	10	136	1
2020	747	-	22	97	220	28	52	5
2019	1 105	4	20	783	787	8	112	1

**Жерді пайдалану туралы Жиынтық талдамалы есеп*

Жоғарыдағы заң бұзушылықтардың барлығы Қазақстан Республикасының Жер кодексі мен Әкімшілік құқық бұзушылық кодексінің тиісті баптарына сәйкес реттеледі. Әкімшілік құқық бұзушылық кодексінің төмендегі баптарында жер заң бұзушылықтарының барлық түрлеріне қатысты айыппұлдар мен жаза түрлері анықталған. ҚР Әкімшілік құқық бұзушылық туралы Кодекстің 710-бабына сәйкес, жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын органдарға осы Кодексте көзделген баптар бойынша әкімшілік іс қарау өкілеттігі берілген.

136- бап бойынша мемлекеттік жер учаскелерін заңсыз иелену, айырбастау немесе мемлекеттік меншік құқығын тікелей немесе жанама бұзу, сондай-ақ

уақытша иеленген мемлекеттік жерді уақтылы қайтармау жеке тұлғаларға 75 АЕК, лауазымды тұлғаларға, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға 100 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 150 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 700 АЕК көлемінде айыппұл салуға әкеледі.

137- бап жер учаскесін беру және оның нысаналы мақсатын өзгерту кезінде жер заңнамасын бұзу фактілері үшін лауазымды тұлғаларға 30 АЕК көлемінде айыппұл салуды қарастырады.

138- бап арнаулы белгілерді жоюға байланысты санкциялар енгізеді: жеке тұлғаларға 3 АЕК, лауазымды тұлғаларға, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға 10 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 30 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 50 АЕК айыппұл салынады.

337- бап бойынша топырақтың құнарлы қабатын заңсыз жою немесе сыдырып алу, соның ішінде оны басқа тұлғаларға сату мақсатында қолдану жеке тұлғаларға 40 АЕК, лауазымды тұлғаларға және шағын кәсіпкерлік субъектілеріне 700 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 1 000 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 2 000 АЕК айыппұл салуға әкеледі.

338- бап ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау үшін жеке тұлғаларға 10 АЕК, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға 40 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 70 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 200 АЕК айыппұл салынады.

339- бап жер учаскелерінің меншік иелері мен пайдаланушылардың жерді пайдалану міндеттерін орындамауына санкциялайды: жеке тұлғаларға 5 АЕК, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға 10 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 20 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 50 АЕК айыппұл.

340- бап уақытша иеленіп отырған жерді мақсатты пайдалану үшін жарамды күйге келтіру міндетін орындамауға байланысты жеке тұлғаларға 5 АЕК, шағын кәсіпкерлік субъектілеріне немесе коммерциялық емес ұйымдарға 10 АЕК, орта кәсіпкерлік субъектілеріне 20 АЕК, ірі кәсіпкерлік субъектілеріне 110 АЕК айыппұл салынады.

341- бап тұрғын үй құрылысы мен арнайы жер қорына қатысты жер учаскелері туралы ақпаратты жасыру үшін жергілікті атқарушы органдардың лауазымды тұлғаларына 10 АЕК көлемінде айыппұл салынады.

342- бап жерді мемлекеттік тіркеу, есепке алу және бағалау деректерін бұрмалауға байланысты лауазымды тұлғаларға 20 АЕК айыппұл салуды көздейді.

342-1- бап мемлекеттік жер кадастрын жүргізу саласындағы бұзушылықтарға қатысты лауазымды тұлғаларға 30 АЕК көлемінде айыппұл салынады.

Кесте - 3. Жерді пайдалануды бақылайтын уәкілетті органның қозғаған әкімшілік істер саны

ЖҚ	136-6 ап.	137-6 ап.	138-6 ап.	337-6 ап.	338-6 ап.	339-6 ап.	340-6 ап.	341-6 ап.	342-бап .	342-1- бап.
2021	810	7	17	15	33	21	0	0	0	0
2020	134	10	13	21	6	32	0	0	0	0
2019	288	11	23	11	168	105	1	0	0	2

**Мемлекеттік құқықтық статистика және арнайы есепке алу порталы*

Жоғарыдағы көрсетілген құқықбұзушылықтар бойынша әкімшілік жауапкершілік қарастырылған. Жазаның екі түрі көрсетілген - ескерту және айыппұл. Бұл жерде айыппұл ең негізгі жаза болып табылады. Демек, айыппұлдың мақсаты жасалған құқықбұзушылықтардың тағы да жасамауын қамтамасыз ету. Осы жағдайда айыппұл салуда субъектіге мән бере отырып айыппұл мөлшерін тағайындау қаншалықты дұрыс. Айыппұл мөлшеріне жер телімінің нысаналы мақсаты да әсер етуі тиіс. Егер ауыл шаруашылық мақсатта пайдаланылатын учаске мысалға өз бетінше басып алынған болса, онда айыппұл мөлшері жоғары болуы тиіс.

Айыппұл сомасы басқа да жағдайларға мән берілу керек. Қазіргі кезде азаматтар, лауазымды тұлғалар және заңды тұлғаларға байланысты айыппұл жіктелген. Мың гектар жерді иемденген адамдар, бір-екі гектар жерді иемденген адам да бірдей жауапкершілікке тартылады екен. Сондықтан жердің кадастрлық құнына пайызбен – 1-ден 3 пайызға дейін айыппұлдарды өндіру ұсынылып отыр. Ал егер жер учаскесінің кадастрлық құны анықталмаса, онда белгіленген мөлшерде қою. Сонымен қатар, егер жер учаскесінің бір бөлігі ғана өз бетінше иеленсе, онда айыппұл мөлшері жер учаскесінің алып жатқан бөлігінің ауданына пропорционалды түрде есептеледі [29]. Кадастрлық құн-белгілі бір аумақтағы жылжымайтын мүлікті бағалайтын сома. Оған ғимараттар, құрылыстар, үй-жайлар, жер учаскелері, аяқталмаған құрылыс, автотұрақтар және басқа да жылжымайтын мүлік объектілері үшін белгіленеді. Кадастрлық құнға материал, аудан, жылы, құрылыс, рұқсат етілген пайдалану, коммуникациялардың болуы, аймақтың экономикалық жағдайы және басқа да көптеген факторлар әсер етеді.

2.2 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды жүзеге асыруда қоғамдық бақылаудың рөлі

ҚР заңнамасында Жерді пайдалануды бақылаудың бір түрі келтірілген - мемлекеттік. Ал көрші Ресей елінде жерді пайдалануды бақылаудың 4 түрі келтірілген, олардың бірі - қоғамдық бақылау. Ресей Федерациясының Жер Кодексінің 72.1-бабына сәйкес, қоғамдық жер бақылау - азаматтардың, қоғамдық бірлестіктердің, басқада үкіметтік және коммерциялық емес

ұйымдардың мемлекеттік органдардың, жергілікті өзін-өзі басқару органдарының осы Кодексте көзделген және азаматтардың және заңды тұлғалардың мүдделерін қозғайтын шешімдер қабылдауы жөніндегі қызметіне бақылау жасауы, сондай-ақ осы органдар шығаратын актілер мен олар қабылдаған шешімдерді жария тексеру, талдау және қоғамдық бағалау мақсатында жүзеге асырылатын қызметі түсініледі. [30]

С.А.Боголюбованың айтуынша, басында жерді пайдалануды қоғамдық бақылау тек қана лауазымды тұлғалардың нұсқауымен жүретін олардың көмекшісі ретінде болатын. Бірақ та уақыт өтісімен жер инспекторларымен конфликтіге түсіп қарсы шыға бастаған. Демек, осы жерден қоғамдық бақылаудың екінші функциясы пайда болады және ол мемлекеттік органдардың жер саласындағы іс-әрекетін тексеруден тұрады.

Жерді қорғау мен ұтымды пайдалануда тиімдірек болу, жердің бүлінуіне жол бермеу және оның зардаптарын жою үшін мемлекеттік жер бақылауын заңмен бекіту қажет деп есептейміз. Қоғамдық бақылау қоғамдық ықпал ету шараларын қолдану арқылы атқарушы билік саласындағы заң бұзушылықтардың алдын алумен сипатталады. Мемлекеттік бақылау сияқты қоғамдық бақылау да құқықтық негіздерге негізделеді.

Қазақстандағы бақылаудың ұқсас нысаны ҚР ЭК 173-бабында заңды түрде бекітілген, қоғамдық экологиялық бақылау қоғамды мемлекеттің экологиялық мәселелеріне тарту мақсатында жүзеге асырылады [31]. Қоғамдық экологиялық бақылауды жүргізу тәртібін қоғамдық бірлестіктер өздерінің жарғыларына сәйкес белгілейді. Мемлекеттен айырмашылығы, қоғамдық экологиялық бақылаудың міндеттемелік қасиеті жоқ. Халықтан келетін бақылау қорытындылары нұсқау сипатында болады. Қоғамдық жер бақылауының жаңа құрылымын инспекторлар емес, азаматтар өз бетінше немесе жер қорғау қоғамдық ұйымдары жүзеге асыруы керек сияқты. Аталған қоғамдық жер бақылау субъектілерінің қызметінің нақты және белгіленген негіздерін, сондай-ақ қоғам өкілдері анықтаған жерге қатысты құқық бұзушылықтарға әрекет ету нысандары мен дұрыстау мерзімдерін заңнамалық тұрғыдан бекіту қажет деп санаймыз. [32]

Бұл ұсыныс негізінде мемлекет тарапынан іс-әрекеттер тезірек жүретін болады, демек жер пайдаланушылардың жерге келтіретін зияны аз болады. Сонымен қатар, жер құқық бұзушылық фактісін анықтаған әрбір адам ол туралы хабарлап қана қоймай, сонымен қатар адам өмірі мен денсаулығына қолайлы қоршаған ортаны қорғауға мемлекет кепілдік берген құқығын қамтамасыз ету процесіне қатысу мүмкіндігіне ие болады. Бұл қоғамның құқықтық мәдениетін қалыптастыруға оң әсер ететін болады.

Заңнамалық деңгейде мемлекеттік жер бақылауының құқықтық реттелмеу мәселесін ҚР Үкіметінің «Қоғамдық жер бақылауы туралы» қаулысы түріндегі нормативтік құқықтық актіні қабылдау арқылы шешуге болады. Ол жерде мемлекеттік инспекторлардың құзыреттіліктері, олардың қызметін ұйымдастыру тәртібі, оларды қаржыландыру көздері, бақылау объектілері, сондай-ақ мемлекеттік органдармен өзара іс-қимыл тәртібін бекіту керек.

Жерді пайдалануды қоғамдық бақылауды енгізудің тағы да бір себебі

ретінде қоғамның бұл көзқарасқа оң жағынан қарауы. Уәкілетті органның жерді бақылауды жүзеге асыруда жүргізілетін тексерістің негізі - жеке және заңды тұлғалардың өтініштері болып табылады.

Қоғамдық бақылау заңды түрде бекітуге негіз болатын жақында құрылған “Жер Аманаты” комиссиясын келтірсе болады. «АМАНАТ» партиясының

«Жер аманаты» комиссиясы қоғамдық бақылаушы ретінде заңсыз бөлінген не пайдаланылмай жатқан ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді мемлекет меншігіне қайтару мәселесімен айналысу үшін құрылған болатын. Қазіргі кезде Жер аманаты комиссиясының үлес қосуының нәтижесінде мемлекет меншігіне 3 млн гектардан астам ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер қайтарылынып алды. Тиімділігін салыстыру үшін 2019 жылы жерді пайдалануды бақылауды жүзеге асыратын уәкілетті орган 1,3 млн.га. Аумақта 6252 тексеру жүргізді. Тексерулер барысында 508,9 мың гектар аумақта Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жауапкершіліктер бойынша 2820 заң бұзушылық анықтады.

Жер аманаты жоба ретінде партияның ішінде құрылған құрылым болып табылады және оның іс-әрекеті заң жүзінде реттелмеген. Сонымен қатар бұл құрылған қоғамдық құрылым тек қана ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге бағытталған. Осы жобаға көптеген азаматтар өз үлесін қосып жатыр. Демек, жерді пайдалануды қоғамдық бақылау Қазақстан Республикасының заңнамасына енгізу ақталады деп есептеймін.

2.3 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жүргізу барысында талап-арыз жұмысынан туындайтын соттылық мәселесі

Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 148-бабының 1-тармағының 4) тармақшасына сәйкес, жерді ұтымды пайдалануды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын мемлекеттік орган не уәкілетті тұлға келесі мәселелер бойынша сотқа талапты дайындауға және беруге құқылы, олар:

- Қазақстан Республикасының жер заңнамасында көзделген талаптарды бұзу салдарынан келтірілген залалды өтеу;
- мақсаты бойынша пайдаланылмаса, басқа мақсатта пайдаланса және игерілмесе немесе Қазақстан Республикасының заңнамасын бұзып пайдаланып жатырған жағдайда жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою;
- жер учаскелерін беру барысында, нысаналы мақсатын өзгертуге байланысты, алып қою, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығару бойынша құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берілген нұсқамаларды, нұсқамада көрсетілген мерзімде немесе тиісінше орындамаған тұлғаларға, сондай-ақ жеке тұлғалардан, лауазымды адамдар мен заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу құқығы берілген.

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 01 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 қайтарылуда. 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.

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. [8]

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 не қолданыс мерзімі өткен кезден бастап әкімшілік акт қолданысын тоқтатады. [37]

Қазақстан Республикасының «Құқықтық актілер туралы» Заңының 65-бабының 2-тармағына сәйкес, жеке тұлғаларға арналған құқықтық акт талаптары немесе онда белгіленген міндеттер осы актқа қатысты тұлғалар оларды орындаған сәттен бастап өз күшін жоғалтады. [34]

Сонымен бірге, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы» қаулысына сәйкес, соттар атқарушы органның жер учаскесіне құқық беру туралы шешімін, мысалы, тұлға жер учаскесіне мемлекеттік акті алғанға дейін талаптар орындалғанша өзгертуге немесе жоюға мүмкіндігі бар екенін ескеруі тиіс. Аталған құжаттарды алғаннан кейін жер пайдаланушы жеке меншік, тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқықтарына ие болып, сол құқыққа қатысты туындаған дауды тек сот арқылы шешуге болады.

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 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 қайтарылуда.

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.

Азаматтық соттардың Уәкілетті органның талап-арызын соттылық негізімен қайтарудағы уәждері.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 9-бабының 1-тармағына сәйкес, азаматтық құқықтарды қорғау сот немесе төрелік арқылы жүзеге асады. Бұл тәсілдерге даулы мәмілені жарамсыз деп тану және оның салдарын қолдану, мәні жоқ мәміленің жарамсыздығы салдарын қолдану, мемлекеттік басқару органы немесе жергілікті өкілді не атқарушы органның Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес келмейтін актілерін жарамсыз деп тану немесе қолдануға жатпайды деп тану кіреді. Сонымен қатар, азаматтық құқықтарды қорғаудың басқа да Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген әдістері қолданылуы мүмкін. [35]

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. [36]

2021 жылғы 01 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. Мемлекет билігі, жергілікті өзін-өзі басқару

органдары, қоғамдық бірлестіктер, ұйымдар, сондай-ақ лауазымды тұлғалар мен мемлекеттік қызметшілердің шешімдері мен әрекеттеріне (әрекетсіздігіне) қатысты дауларды қарау тәртібі.

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.

Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексінің 102-бабының 2-бөліміне сәйкес, жария-құқықтық қатынастардан туындайтын даулар әкімшілік сот тәртібімен қаралатын істерге жатады. Сонымен қатар, ӘРПК-нің 3-бабы мемлекеттік органдардың ішкі әкімшілік рәсімдері мен әкімшілік рәсімдерге қатысты қатынастарды, сондай-ақ әкімшілік сот ісін жүргізу тәртібін реттейді. Осы Кодексте реттелетін қатынастардың қатысушылары ретінде мемлекеттік органдар, әкімшілік органдар, лауазымды тұлғалар, жеке және заңды тұлғалар қарастырылады.

Талап қоюшы – өз құқықтары, бостандықтары немесе заңды мүдделері бұзылған жағдайда сотқа жүгінетін тұлға немесе оның мүддесін қорғайтын прокурор, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көрсетілген басқа да өкілетті тұлға.

Әкімшілік талап қою (талап) – жария-құқықтық қатынастардан туындайтын, бұзылған немесе дау тудырған құқықтар мен мүдделерді қорғау және қалпына келтіру мақсатында сотқа ұсынылатын талап болып табылады (ӘРПК 4-бабының 1-бөлігі, 9) және 3) тармақшалары). [37]

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 азаматтік 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 [38].

Жария және жеке құқықты бөлудегі бірден-бір критерий, қоғамдық құқық "билік - бағыну" қатынастарымен, жеке құқық үшін - субъектілердің құқықтық теңдік қатынастарымен сипатталады [39]. 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 01 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 азаматорын 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 арызынталап 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.

2.4 Жерді тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау жүргізу барысында талап-арыз жұмысынан туындайтын 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 ҚР жер заңнамасын бұзу салдарынан келген залалды не зиянды өтеу; тиісті түрде игерілмеген не ҚР заңнамасын бұза отырып пайдаланылып жүрген және мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою; жер учаскелерін беруге, нысаналы мақсатын өзгертуге, алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығаруға байланысты құқыққа сыйымсыз шешімдердің күшін жою; Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы берген нұсқамаларын осы нұсқама берілген тұлғалар нұсқамад акөрсетілген мерзімде орындамаған не тиісінше орындамаған жағдайларда оларды орындау; жеке тұлғалардан, лауазымды адамдармен заңды тұлғалардан айыппұл өндіріп алу туралы. [2]

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. Қазақстан Республикасының Президенті Қасым-Жомарт Тоқаевтың 2024

жылғы 2 қыркүйектегі жолдауында жер учаскелерін қайтару мәселесі бойынша арнайы комиссия әкімдіктердің ауыл шаруашылығы алқаптарын конкурстық беруге қатысты екі мыңнан астам заңсыз шешім қабылдағанын анықтағанын атап өтілді. Бұл мәселе туралы екіұшты көзқарас болмауы тиіс. Заңсыз алынған және пайдаланылмай жатқан жерлер мемлекеттік тәртіппен оңтайлы рәсім арқылы мемлекетке қайтарылуы қажет. Көптеген жер иелері өз жерлерінен мыңдаған шақырым қашықтықта тұрады және ауыл тұрғындарына қамқорлық жасауды ойламайды. Мұндай жер иелері бізге қажет емес. Үкімет пен Бас прокуратура бұл мәселеге нақты назар аударуы керек.

Заңсыз берілген жер учаскелерін мемлекеттік балансқа қайтару үшін жерге қатысты барлық құқық белгілейтін құжаттардың сот тәртібімен күшін жою қажет. Жер учаскелерін қайтару тек сот шешімі арқылы жүзеге асырылуы мүмкін екені Қазақстан Республикасының Конституциясының 26-бабының 3-тармағында нақты көрсетілген.

Сот шешімінсіз ешкімді мүлкінен айыруға болмайды. Заңда көзделген ерекше жағдайларда ғана, мемлекет мұқтажы үшін мүлкінен күштеп айыру жүзеге асырылып, оның құны тең бағада өтеледі. [41]

Соттың шешімінсіз мүлкінен 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 құқықбелгілейтін 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, демеу 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 мәмілерді 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 мәмілердің 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 жобасые 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 уәкілетті орган (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, бұйрықтаға 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 01 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 құжатты 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 болып табылады, яғни жер учаскесіне құқықтар туындайтын, өзгертін 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, 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 заңнаманы толықтыруды ұсынады.

2.5 Жер ресурстарын тиімді пайдалану мақсатында құрылыс үшін берілген жер учаскелерін мәжбүрлі түрде алып қоюдың құқықтық мәселелері

Жер ресурстарын тиімді пайдалану мақсатында құрылыс үшін берілген жер учаскелерін мәжбүрлі түрде алып қою, жер ресурстарын ұтымды пайдалануға ықпал етеді, яғни игерілмей бос жатқан немесе мақсатсыз қолданылып жатқан жерлерді айналымға енгізуге мүмкіндік береді.

Кодекстің 92-бабы 2-тармағына сәйкес егер құрылысқа арналған жер учаскесі оны беру туралы шешім қабылданған күннен бастап үш жыл ішінде мақсаты бойынша пайдаланылмаған жағдайда, онда Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке тұрғын үй құрылысына арналған жеке меншігіндегі жер учаскесін қоспағанда, мұндай жер учаскесі мәжбүрлеп алып қоюға жатады. [2]

Жер пайдаланушы жергілікті атқарушы орган жер телімін табыстағаннан күннен бастап үш жыл мерзім аралығында нысаналы мақсатына сәйкес жерді пайдаланып, жер учаскені игеруі тиіс.

Құрылысқа арналған жер учаскесінің нысаналы мақсаты Кодекстің және жергілікті атқарушы органдарының нормативтік-құқықтық актілеріне сәйкес айқындалады. Жалпы, құрылысқа арналған жер учаскелері келесі негізгі нысаналы мақсаттарда болуы мүмкін: тұрғын үй құрылысы үшін (көппәтерлі тұрғын үй құрылысы), коммерциялық мақсаттары үшін (дүкен, кафе, қонақ үй және қоймалар), өндірістік мақсаттар үшін (зауыт, фабрика және шеберхана), әлеуметтік және мәдени-тұрмыстық мақсаттар үшін (мектеп, балабақша, ауруғана, мешіт және мәдениет үйі) және т.б. құрылыс үшін жер учаскелерінің нысаналы мақсаттары болуы мүмкін.

Мысалы: Алматы қаласы әкімдігінің 2023 жылғы 25 наурыздағы қаулысына сәйкес Ермеков Б.Н.–ге Алматы қ., Б.Момышұлы көш., 35 үй мекенжайында, көлемі-0.8 г., нысаналы мақсаты-көп қабатты үйлер құрылысын салу үшін табысталған. Жоғарыдағы нормаға сәйкес Ермеков Б.Н. осы жер учаскесінде көп қабатты үйлер салу үшін тиісті түрде шаралар қабылдауы міндетті.

Мәлімет үшін: құрылыс мақсатында табысталған жер учаскесін игеру үшін заңнамада үш жылдық мерзім белгіленген. Бұл ретте «табысталу» ұғымын нақты түсініп алу қажет. Табысталу деп - жергілікті атқарушы органның жер учаскесін беру туралы ресми шешім қабылдауы танылады. Жергілікті атқарушы органның шешімі – қаулы нысанында шығарылады. Осыған орай, жер учаскесін игеру міндеттемесі жердің нақты пайдалануына емес, дәл сол шешім қабылданған күннен бастап туынлдайды.

Кейбір жағдайларда, азаматтар арасында азаматтық-құқықтық мәмілелер жасалып, жер учаскесі үшінші тұлғаға ауыстырылуы мүмкін. Алайда бұл жағдай жер учаскесін игеру мерзімінің қайта басталуына негіз болып табылмайды. Басқаша айтқанда, жерді кейін алған жаңа меншік иесі бұрынғы мерзімді ескеруге (жерді табыстау туралы қаулы шыққан мерзім) тиіс және өзіне жердің заңды иесі ретінде қойылатын барлық міндеттемелерді қабылдайды.

Бұл жерде маңызды қағида – «заңды білмеу жауапкершіліктен босатпайды» деген құқықтық норма өз күшінде қала береді. Жаңа меншік иесі «жерді жақында алдым деп» деген уәжбен өзіне жүктелген міндеттемелерден жалтара алмайды. Осылайша, жер учаскесінің игерілуі бойынша талаптар мен мерзімдер бұрынғыдай сақталады және барлық құқық иеленушілерге бірдей қолданылады.

Жер учаскесін игеру мерзімі туралы талаптар Қазақстан Республикасының Жер кодексінен бөлек, Жоғарғы Соттың нормативтік қаулыларында нақты көрсетілген. Атап айтқанда, жер учаскелерін игеру міндеттемесі жөнінде Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2007 жылғы 16 шілдедегі "Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы" нормативтік қаулысының 10-тармағында көрсетілгендей, құрылыс мақсатында берілген жер учаскесін игеру үшін үш жылдық мерзім белгіленеді. Бұл мерзім уәкілетті органның жер учаскесін бастапқы табыстаған күнінен бастап есептеледі және учаске кейін азаматтық-құқықтық мәмілелер нәтижесінде иеліктен шыққан жағдайда да сол бастапқы мерзім сақталады.

Бұл норманың мәні — жаңа меншік иесі жер учаскесін кейінірек иеленсе де, бұрын белгіленген игеру мерзімі өзгермейді. Соттар мұндай дауларды қарау барысында жер учаскесін алғашқы және кейінгі меншік иелерінің игеру бойынша нақты әрекеттер жасаған-жасамағанын, құрылыс-монтаж жұмыстарын жүргізуге және эскиз жобасына рұқсат алынған-алынбағанын, сондай-ақ игермей қалу себептерін тексеруге міндетті.

Сонымен қатар, Жер кодексінің 92-бабының 6-бөлігіне сәйкес, жер учаскесін игеру мерзімі басынан есептелетін ерекше жағдайлар бар. Бұл норма кепілдегі мүлікті өндіріп алу нәтижесінде екінші деңгейдегі банк немесе "Қазақстан Республикасындағы банктер және банк қызметі туралы" Заңның 61-4-бабының 8-тармағында көрсетілген ұйым меншігіне өткен жер учаскелеріне қатысты қолданылады. Мұндай ұйым — лицензиясынан айырылған, бұрын еншілес банк болып табылған заңды тұлға. Бұл ұйым жерді меншігіне алған күннен бастап 6 ай ішінде жер учаскесін мәжбүрлеп алып қоюға жол берілмейді. Ал осы мерзім өткеннен кейін иеліктен шығарылмаған жағдайда, жер мәжбүрлеп алып қою тәртібімен қайтарылады.

Егер аталған ұйым жер учаскесін иеліктен шығарса, жаңа меншік иесі үшін игеру мерзімі қайта басталады. Бұл мерзім жергілікті атқарушы орган немесе арнайы экономикалық аймақтың басқару органы тарапынан белгіленеді және бастапқы мерзім ретінде есептеледі.

Сот практикасы бұл нормалардың қолдану шеңберін нақтылай түседі. Мысалы, Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық әкімшілік сотының 2023 жылғы 31 қазандағы шешімінде ЖШС-тің Департаментке берген нұсқаманың күшін жою туралы талабы бойынша сот былай деп тұжырым жасады:

"Сот отырысында анықталғандай, жер учаскесі талапкермен екінші деңгейлі банктердің проблемалық кредиттік портфельдерінің сапасын жақсартумен айналысатын ұйымның еншілес компаниясынан сатып алынған — бұл «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ, оның жалғыз акционері Қазақстан

Республикасы Үкіметі болып табылады. Осы жағдайға байланысты, талапкерге қатысты Жер кодексінің 92-бабы 6-бөлігінің нормалары қолданылады, яғни игеру мерзімі жер учаскесі сатып алынған 2022 жылдың 5 мамырынан бастап есептеледі.

Жауапкер тарапынан бұл норма ескерілмей, талапкерге қатысты мерзімінен бұрын тексеру жүргізіліп, нұсқама берілген. Бұл әрекет заңдылық, әділеттілік және өлшемділік қағидаттарын бұзып, Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 7 және 10-баптарына қайшы келді.

Сонымен қатар, тексеру мерзімі әлі басталмағанына қарамастан жүргізіліп, Жер кодексінің 92-бабы 2-бөлігі мен 94-бабындағы талаптар бұзылған. Бұл — кәсіпкерлік субъектісінің құқықтары мен заңмен қорғалатын мүдделерінің бұзылуына алып келді. Негізсіз тексеру жүргізу, Қазақстан Республикасы Кәсіпкерлік кодексінің 156-бабы 1-тармағының 2-бөлігіне сәйкес, өрескел заң бұзушылық ретінде танылып, оның күші жойылуға жатады."

Алайда бұл мәселе бойынша Алматы қалалық сотының 2024 жылғы 20 ақпандағы қаулысында өзгеше құқықтық ұстаным берілді. Онда сот: "Аталған заң нормаларына жүйелі талдау жасау нәтижесінде «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ екінші деңгейлі банкке немесе бұрын банк болған заңды тұлғаға жатпайтыны белгілі болды. Аталған қор тек екінші деңгейлі банктердің жұмыс істемейтін активтерін сатып алу, оларды сауықтыру және экономикалық айналымға тарту мақсатында құрылған. Бұл жағдайда Қор жер учаскесін ЖШС-ке сатқан тарап болып табылмайды.

Сондықтан, бірінші сатыдағы соттың тұжырымдарына қарамастан, даулы құқықтық қатынастарға Жер кодексінің 92-бабы 6-бөлігінің нормаларын қолдануға негіз жоқ."

Бұл мысалдар аталған құқықтық нормаларды нақты қолданудың сот практикасына байланысты әртүрлі түсіндірілуі мүмкін екенін көрсетеді. Мұндай жағдайларда құқық қолданушы органдар заңның мақсаты мен мазмұнына, сондай-ақ әрбір істің нақты мән-жайларына мұқият баға беруі тиіс.

Сондай-ақ, жер учаскесінің нысаналы мақсатына сай пайдалану міндеттілігі Кодекстің 65-бабы 1-тармағы 1)-тармақшасында көрсетілген.

Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар жерді оның тағайындалған мақсатына немесе елді мекендердегі функционалдық аймаққа сәйкес пайдалану міндетті, сонымен қатар уақытша жер пайдалану кезінде, оның ішінде жалдау немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шарттарына сай пайдалануы тиіс (Кодекстің 65-бабы 1-тармағының 1)-тармақшасы).

Жер учаскелерінің меншік иелерінен немесе жер пайдаланушылардан жер учаскелерін мәжбүрлеп алып қою Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде қарастырылған жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың орындалу мерзімі аяқталған соң, Кодекстің 92-бабында көрсетілген тәртіппен, жер учаскесі орналасқан аймақтың Департаментінің талап арызы негізінде сот арқылы жүзеге асырылады.

Алайда, Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы Кодексінде (әрі қарай - ҚР ӘҚБтК) егер жер пайдаланушылар жер учаскесін

нысаналы мақсаты бойынша пайдаланбаған жағдайда жазалау шарасы қарастырылмаған. Демек, жер пайдаланушыларға қатысты әкімшілік жазалау шараларын қолдану мүмкін еместігін көрсетеді.

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы 2007 жылғы 16 шілдедегі нормативтік қаулысына сәйкес соттар әкімшілік жазалау шаралары көзделмеген бұзушылықтар бойынша Жер кодексінің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жер учаскесінің меншік иесіне (жер пайдаланушыға) берілген Қазақстан Республикасының жер заңнамасының талаптарын бұзушылықты жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін қойылатынын ескеруі қажет делінген. [2]

Кодекстің 94-бабы 2-тармағында жер пайдаланушылар үшін осындай типтегі құқықбұзушылықтарды жою бойынша бір жылдық мерзім белгіленген.

Егер жер пайдаланушы нұсқамада көрсетілген құқық бұзушылықты тиісті түрде орындамаған жағдайда, Департамент сот органдарына жер учаскені мәжбүрлі түрде тартып алу туралы талап қоюды табысталған нұсқаманың мерзімінің өтуінен кейін жолдайды.

Алайда, әкімшілік жазаға тарту мәселесі бойынша сот тәжірибемен жоғарыдағы ҚР Жоғарғы Сотының қаулысындағы түсіндірмелер арасында карама-қайшылықтар туындайды.

2024 жылғы 27 мамырдағы Алматы қаласының мамандандырылған ауданаралық экономикалық сотының шешімі бойынша Департаменттің ЖШС-ке қатысты жер учаскесін мәжбүрлі түрде тартып алу туралы талап арызы қанағаттандырусыз қалдырылды.

Сот талап қоюдың қанағаттандырусыз қалдыруда себептерінің бірі ретінде Департаменттің ЖШС-ке қатысты әкімшілік жаза қолданылмауы негіз болды. Сот келесідей уәжді келтіреді: сот істен және сот талқылауына қатысушылардың түсіндірмелерінен жауапкердің жер учаскесін мақсатсыз пайдаланғаны үшін әкімшілік жауаптылыққа тартылмағанын, сондықтан жауапкерді заңда көзделген өзге де құралдар мен тәсілдердің көмегімен әкімшілік жауаптылыққа тартуға болатынын анықтады. Заң шығарушы жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап тек әкімшілік жазалау шараларын қолданғаннан кейін және нұсқамадағы мерзім өткеннен кейін ғана қойылуы мүмкін екенін анықтады.

Осылайша, талапкерді мәжбүрлеп алып қою рәсімі сақталмады, талапкер рәсімді бұзды, талап қоюдың алдында міндетті түрде талап қою рәсімі сақталмауы, талапкердің талабы негізсіз және қанағаттандырудан бас тартуға жататынын көрсетті.

Ал, 2025 жылғы 28 ақпандағы Алматы қаласының Медеу аудандық сотының шешіміне сәйкес Департаменттің ЖШС-ке қатысты жер учаскесін мәжбүрлі түрде тартып алу туралы талап арызы кері қайтарылды. Сот қайтаруға негіз ретінде келесідей уәжді келтірді: ЖШС жерді пайдалану жөніндегі міндеттерді орындамау фактісі бойынша әкімшілік жауапкершілікке тартылмағаны, оған қатысты қандай да бір әкімшілік жаза қолданылмағаны анық анықталды.

Көрсетілген мән-жайлар кезінде сот талапкер Жер кодексінің 94-бабында белгіленген дауды сотқа дейінгі алдын ала реттеу тәртібін сақтамаған және осы тәртіпті қолдану мүмкіндігі жойылмаған деген қорытындыға келеді.

Сондай-ақ, Алматы қалалық сотының 2025 жылғы 15 сәуірдегі ұйғарымына сәйкес азаматтық істер жөніндегі сот алқасы Департаменттің жер учаскені мәжбүрлеп алу туралы талап қоюда сотқа дейінгі қабылдануға жататын іс-шаралар бойынша келесіні келтіреді: ҚР ӨҚБТК-нің қолданыстағы нормаларында, атап айтқанда 338 және 339-баптарында, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді ұтымсыз пайдалану немесе пайдаланбау, сондай-ақ жер учаскелерінің иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану жөніндегі міндеттерін орындамауы үшін жауапкершілік көзделген. Алайда, құрылыс салу үшін арналған жер учаскесін пайдаланбағаны үшін жауапкершілік қарастырылған норма ӨҚБТК-де көзделмеген. Осы санаттағы істерді жер учаскесінің иесін немесе жер пайдаланушыны әкімшілік жауапкершілікке тарту туралы қаулысыз, тараптар ұсынған өзге де дәлелдемелерді ескере отырып қарау қажет екендігін сот анықтайды.

Жоғарыдағы сот актілер Департаментпен жер пайдаланушылардың құрылысқа арналған жер учаскелерді пайдаланбауы бойынша анықталған құқықбұзушылыққа әкімшілік жауапкершілік қолдану тиістілігін уәждейді. Алайда, ӨҚБТК-те осы құқықбұзушылық бойынша әкімшілік жауапкершілік көзделмеуі қазіргі кезде құқықтық коллизия туғызып отыруында.

Одан бөлек, жоғарыдағы мән-жайлар Департаменттің жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлығын қалпына келтіруді, табиғи ортаның сақталуын және жақсаруын қамтамасыз етуді тиісті түрде жүзеге асырылмауына әсер етуде (сот талап қоюды қайтаруы, сот процесстерінің созылуы).

Осыған орай, Департаментке жүктелген міндеттерін тиісті түрде жүзеге асыру және сот билігінің қабылданған сот актілерінің құқық нормаларын қолдануындағы бірізділікті қалыптастыру мақсатында Қазақстан Республикасы Жер Кодексінің 94-бабы 2-тармағына келесідей өзгерістер мен толықтырулар енгізу ұсынылады:

Осы Кодекстің 92 және 93-баптарында көзделген жағдайда жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз Қазақстан Республикасының Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексінде көзделген жазалау шаралары қолданылғаннан кейін және жер учаскесінің меншік иесіне немесе жер пайдаланушыға берілген Қазақстан Республикасы жер заңнамасының талаптарын бұзушылықтарды жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін беріледі.

Егер жоғарыдағы бұзушылықтар бойынша әкімшілік жазалау шаралары көзделмеген жағдайда, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап қою жер учаскесінің меншік иесіне (жер пайдаланушыға) бұзушылықты жою туралы нұсқаманың мерзімі өткеннен кейін қойылады.

Сондай-ақ, азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскелерді нысаналы мақсаты бойынша игеруін қамтамасыз ету үшін Әкімшілік құқық бұзушылық туралы Кодекске қоғамдағы тәртіп пен заңдылықты сақтау құралы ретінде жер

учаскелерді пайдалану бойынша тиісті іс-шаралар қабылдамағаны үшін әкімшілік жаза қарастырылуын ұсынады.

Жалпы, құрылысқа арналған жер учаскесі үш жыл ішінде игерілуі тиіс және өзінің нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылуы қажет екендігі заңнамалық деңгейде бекітілген. Бұл талаптар Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 65-бабының 1-тармағында көрініс тапқан. Алайда, тәжірибеде нақты мәселе туындайды: жер пайдаланушы осы учаскені нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланып жатыр ма деген сұраққа нақты және дәлелді жауапты қалай анықтаймыз.

Аталған сұраққа Жер кодексінде тікелей жауап немесе нақты әдістеме қарастырылмаған. Осы олқылықты жою мақсатында, тәжірибеде көбіне Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы №750 бұйрығы басшылыққа алынады. Бұл құжатта «Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидалары» белгіленген. Атап айтқанда, Қағидалардың 22-тармағында құрылыс жобаларын іске асыру төмендегі кезеңдер бойынша жүзеге асырылатыны көзделген:

1. құрылыс жобаларын әзірлеу үшін бастапқы материалдарды алу;
2. эскизді (эскиздік жобаны) әзірлеу және оны келісуден өткізу;
3. жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу және оны ведомстводан тыс кешенді сараптамадан өткізу;
4. құрылыс-монтаждау жұмыстарының басталғаны жөнінде уәкілетті органдарға хабарлау және нақты жұмыстарды жүзеге асыру;
5. салынған нысанды қабылдау және оны пайдалануға беру. [41]

Осы кезеңдерден өткен жағдайда ғана, жер учаскесінің меншік иесі нысаналы мақсатына сәйкес құрылыс жүргізіп жатыр деп есептеледі. Керісінше жағдайда, яғни көрсетілген рұқсат құжаттары мен рәсімдер болмаған кезде, жер иесінің өз мүлігін нысаналы мақсатына сай емес пайдаланып жатқаны туралы қорытынды жасауға негіз болады.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2007 жылғы 16 шілдедегі №7 нормативтік қаулысына сәйкес, жер заңнамасын қолдану барысында соттар төмендегі мәселелерге назар аударуы тиіс:

- меншік иесінің немесе жер пайдаланушының құрылыс-монтаждау жұмыстарын жүргізген-жүргізбегені;
- уәкілетті мемлекеттік органдардан эскиздік жобалар мен құрылыс жүргізуге рұқсат алынған-алынбағаны;
- жер учаскесін уақтылы игермей қалу себептері. [42]

Аталған қаулыда соттарға нақты міндеттемелер жүктелгенімен, жер иесінің нақты нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланып жатқанын анықтайтын бірыңғай, формализденген өлшемшарттардың болмауы – құқық қолдану тәжірибесінде әртүрлілік пен құқықтық белгісіздікке алып келеді.

Салыстырмалы түрде алғанда, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер бойынша нысаналы мақсаттың сақталуын бақылау едәуір нақты реттелген. Бұл реттеу Қазақстан Республикасы Жер кодексімен, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің бұйрықтарымен, соның ішінде

ауыл шаруашылығы жерлерін ұтымды пайдалану қағидаларын бекіту және тиісті нормативтік актілерге өзгерістер мен толықтырулар енгізу жөніндегі бұйрықтарымен бекітілген. Мұнда жерді игерудің нақты өлшемдері, мысалы, егістік жерлерде өнім өсіру, жайылымдарды нақты мақсатта пайдалану сияқты критерийлер көрсетіледі. Бұл өз кезегінде жерді мақсатсыз пайдалану фактісін дәлелдеу процесін жеңілдетеді.

Алайда, құрылысқа арналған жерлерде мұндай нақты критерийлердің болмауы – сот шешімдерінің бірізділігіне кері әсерін тигізуде. Қазақстанның құқықтық жүйесі германдық (континенталдық) құқыққа негізделгенін ескерсек, мұндай заңнамалық олқылық құқық нормаларын түсіндірудегі және қолданудағы жүйеліліктің бұзылуына себеп болады.

Егер Қазақстан құқықтық жүйесінде прецеденттік құқық қағидасы қолданылатын болса, соттардың бұрынғы шешімдері міндетті сипатқа ие болып, құқық қолдану тәжірибесі тұрақты әрі болжауға болатын сипатқа ие болар еді. Алайда, Қазақстанда мұндай жүйе ресми түрде қабылданбаған, сондықтан нормативтік-құқықтық актілердегі нақтылық пен бірізділік – заңдылық пен құқықтық тұрақтылықты қамтамасыз етудің басты тетігі болып табылады.

Құрылысқа арналған жер учаскелерінің нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылып жатқанын нақты анықтайтын әдістемелік негіздердің болмауы – сот тәжірибесінде құқық қолданудың әркелкілігіне алып келеді. Бұл жағдайды шешу үшін нормативтік базаны жетілдіру, атап айтқанда, құрылыс мақсатындағы жерлерді нысаналы мақсатта пайдалану өлшемдерін нақтылау қажет. Сонымен қатар, құқық қолдану тәжірибесінде бірізділікті қамтамасыз ету мақсатында Жоғарғы Соттың құқықтық позицияларын күшейтіп, заңнамалық түсіндірмелерді ресми түрде жариялап отыруы – өзекті қажеттілік болып табылады.

2.6 Жер учаскелерін нысаналы мақсатына сай емес пайдалану фактілеріне қатысты мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру барысында туындайтын құқықтық мәселелер.

Жер учаскелерін нысаналы мақсатына сай емес пайдалану мәселесі қазіргі таңда жер қатынастары саласындағы өзекті проблемалардың бірі болып отыр. Бұл жағдай тек ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес, сонымен қатар елді мекендер шегіндегі жерлерге де тән. Аталған мәселелерді шешу бағытында Қазақстан Республикасының уәкілетті органдары, соның ішінде жергілікті атқарушы органдар мен Департаменттер өз құзыреті шегінде жердің пайдаланылуы мен қорғалуына мемлекеттік бақылауды ұйымдастырады және жүзеге асырады. Атап айтқанда, олар мемлекеттік органдардың, ұйымдар мен азаматтардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасын сақтауын, сондай-ақ жер учаскелерін олардың нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланудың белгіленген режимін сақтауын қадағалайды. Алайда, бақылау жүргізу барысында бірқатар құқықтық және тәжірибелік мәселелер туындайтыны байқалады.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 65-бабы 1-тармағы 1-тармақшасына сәйкес, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар жерді оның мақсатты тағайындауына немесе елді мекендердегі функционалдық аймаққа сәйкес пайдалану керек. Уақытша жер пайдалану кезінде бұл міндет жалдау шартына немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану шартына негізделеді. Егер осы талаптар бұзылса, онда жерді заңсыз немесе мақсатына сай емес пайдалану болып саналып, әкімшілік жауапкершілікке тартылады. Сонымен қатар, егер жер учаскесі немесе оның бөлігі Қазақстан Республикасының заңдарын бұзып пайдаланылса, бұл әрекет Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодекс бойынша жауапкершілікке әкеледі. Уәкілетті орган құқық бұзушылықты жою жөнінде нұсқама бере алады, оған сәйкес бұзушылықты жоюға үш ай мерзім беріледі.

Жер учаскесін нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланбау — заңнаманы бұза отырып пайдалану жағдайының бір түрі болып табылады. ӘҚБтК-нің 339-бабы 1-тармағы 1-тармақшасына сәйкес, жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жерді нысаналы мақсатына сай емес, ал елді мекендер жерінде — функционалдық аймаққа сәйкес емес пайдалануы ескерту жасауға немесе айыппұл салуға әкеп соғады. Айыппұл мөлшері жеке тұлғалар үшін — 5, шағын кәсіпкерлік субъектілері мен коммерциялық емес ұйымдар үшін — 10, орта кәсіпкерлік субъектілері үшін — 20, ал ірі кәсіпкерлік субъектілері үшін — 50 айлық есептік көрсеткішті құрайды. Егер берілген нұсқамада көрсетілген бұзушылықтар жойылмаса, Департамент ӘҚБтК-нің 148-бабына сәйкес сотқа жүгініп, құқықбұзушылықты жою туралы нұсқаманы орындауды міндеттеу жөнінде талап қояды.

Жер учаскесі нысаналы мақсатына сәйкес пайдаланылмаған жағдайда нұсқамада, атап айтқанда, Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 65-бабы 1-тармағы 1-тармақшасына сәйкес анықталған құқықбұзушылықты жою және жер учаскесін нысаналы мақсатына сәйкес пайдалану міндеті көрсетіледі. Сот Департаменттің талап арызын қанағаттандырған жағдайда, шешім, егер дереу орындауға жатпайтын жағдайлар болмаса, заңды күшіне енгеннен кейін орындалуға жіберіледі. Шешім заңды күшіне енген соң, атқару парағы жазылып, сот орындаушыларына жолданады. Бұл ретте Департаменттің талап қоюы мүліктік емес сипаттағы талап болып табылады және ол мүліктік емес сипаттағы атқарушылық құжатты орындау тәртібімен жүзеге асырылады. Бұл борышкерді белгілі бір әрекеттерді жасауға немесе оларды жасаудан тартынуға міндеттейтін жағдайларға жатады.

Егер борышкер сот орындаушысының заңды талаптарын белгіленген мерзім ішінде орындамаса, сот орындаушысы мемлекет кірісіне айыппұл салу туралы ұсыныспен сотқа жүгінеді. Жеке тұлғалар үшін кешіктірілген әрбір күнге екі айлық есептік көрсеткіш, ал заңды тұлғалар үшін он айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде айыппұл қарастырылады. Сонымен қатар, өндірілетін өсімпұлдың ең жоғарғы мөлшері жеке тұлғалар үшін 360, шағын және орта кәсіпкерлік субъектілері үшін 600, заңды тұлғалар үшін 900 айлық есептік көрсеткіштен аспауы тиіс. Әлеуметтік осал топтарға жататын борышкерлерге бұл шек 15 айлық есептік көрсеткіштен көп болмауы керек.

Егер барлық айыппұлдар өндірілсе де, борышкер нұсқаманы орындаудан бас тартса, онда Қазақстан Республикасының «Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы» Заңының 4-бөліміне сәйкес, егер белгілі бір әрекеттерді орындау мүмкін болмаса, сот орындаушы атқарушылық іс жүргізуді тоқтатады. Бұл жағдайда сот шешімі іс жүзінде орындалмай, қағаз жүзінде қалып қояды. Мұндай жағдайлар заңнамада қарастырылған нақты шаралардың тәжірибеде тиімсіз орындалатынын көрсетеді. [43]

Осыған байланысты, Департамент Жер кодексінің 93-бабын қолдануға міндетті. Аталған бапқа сәйкес, егер жер учаскесі заңнамаға қайшы пайдаланылса, онда ол Жер кодексінің 94-бабында белгіленген тәртіппен мәжбүрлеп алып қойылуы тиіс. Яғни, Департамент сотқа жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою туралы талап арыз беруі қажет. Алайда, қазіргі тәжірибеде мұндай талаптар сирек беріледі. Себебі жер учаскесінде құрылыс объектілерінің болуы мәжбүрлеп алып қоюға кедергі келтіреді. Жер кодексінің 52-бабы 1-тармағына сәйкес, үйге (құрылысқа, ғимаратқа) меншік құқығы сол құрылыс орналасқан жер учаскесіне де меншік немесе пайдалану құқығын білдіреді. Бұл екі құқық ажырамайтыны заңмен бекітілген. Демек, егер құрылыс заңды түрде тіркелген болса және оған құқық берілген болса, жер учаскесін мәжбүрлеп алып қою тиімсіз және заңдық тұрғыдан жарамсыз болып шығады.

Тәжірибеде жиі кездесетін жағдай — тұрғын үй салуға арналған жер учаскелерінде кафе, дүкен, шаштараз сынды коммерциялық мақсаттағы ғимараттардың салынуы. Бұл жағдайда жер учаскесі нақты нысаналы мақсатына сай пайдаланылып отырған жоқ деп есептеледі. Мұндай құрылыс объектілері көбінесе рұқсат құжаттарсыз немесе заңда көзделмеген рәсімдермен салынады. Осыған орай, Департамент қала құрылысы бақылау басқармасына құрылыс нысанының заңдылығына қатысты тексеру жүргізу үшін хабарлама жіберуге міндетті. Себебі Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 30 қарашадағы бұйрығымен бекітілген

«Құрылыс саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларына» сәйкес, елді мекендер аумағында әртүрлі мақсаттағы объектілерді өз бетінше салуға жол берілмейді.

Сонымен қатар, заңнамаға сәйкес жеке және заңды тұлғалар елді мекен аумағында жер учаскелерін құрылыс салу үшін тек жобалау-сметалық құжаттаманың негізінде, сондай-ақ аумақты аймақтарға бөлу, қызыл сызықтар, сервитуттар және құрылыс салуды реттеу сызықтарын сақтау арқылы ғана пайдалана алады. Бұл ретте құрылыс нысаны жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес келуі тиіс. Біздің талданып отырған жағдайда бұл талаптар орындалмаған. Сондықтан да басқарма құрылысты бұзу туралы нұсқама беруі тиіс және осы негізде Департаментпен бірлесе отырып, тиісті талап арызды сотқа ұсынуға бастама жасауы қажет. Осылайша, жер учаскелерін нысаналы мақсатына сай емес пайдалану фактілеріне байланысты мемлекеттік бақылау шараларын жүзеге асыру барысында тек құқықтық емес, сонымен бірге іс жүзінде де елеулі қиындықтар орын алатыны анық. Мұндай жағдайлар құқық қолдану тәжірибесін жетілдіруді, заңнамаға нақтылаушы түзетулер енгізуді

және уәкілетті органдардың өзара іс-қимылын үйлестіруді қажет етеді.

2.7 Жер ресурстарын тиімді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауда жасанды интеллект технологияларын қолданудың рөлі

Жер ресурстары – мемлекеттің табиғи байлығы ғана емес, сонымен қатар ұлттық қауіпсіздік пен экономикалық тұрақтылықтың тірегі. Олардың ұтымды пайдаланылуы мен тиімді қорғалуы елдің агроөнеркәсіптік кешенінің, құрылыс, көлік, экологиялық және әлеуметтік салаларының тұрақты дамуына негіз болады. Жер ресурстарын бақылау мен басқару үнемі жетілдіруді қажет ететін күрделі процесс. Бұл процесте жаңа цифрлық технологиялар, әсіресе жасанды интеллект (әрі қарай - ЖИ) технологияларының мүмкіндіктерін пайдалану – заманауи міндеттерге жауап берудің пәрменді жолдарының бірі.

Жасанды интеллект – бұл адам санасының қызметін еліктеуге арналған, машиналар мен компьютерлік жүйелердің көмегімен дербес ойлау, логикалық шешім қабылдау, үйрену және бейімделу қабілеттерін жүзеге асыратын технологиялар жиынтығы. ЖИ жүйелері үлкен көлемдегі деректерді (Big Data) талдап, күрделі алгоритмдер арқылы нақты шешімдер шығара алады. Қазіргі таңда ЖИ технологиялары денсаулық сақтау, көлік, қаржы, өндіріс, экология сынды көптеген салада кеңінен қолданылып келеді. Оның өзектілігі – басқару шешімдерінің сапасын арттыруда, уақыт пен ресурсты үнемдеуде, адами қатені азайтуды қамтамасыз етуде ерекше байқалады.

Жер ресурстарын мемлекеттік бақылауда ЖИ технологияларының қолданылуы – бұл саладағы түбегейлі өзгерістерге жол ашатын шешім. Ең алдымен, ЖИ көмегімен космомониторинг деректерін өңдеу арқылы жер жамылғысының жағдайын, егіс көлемін, жайылымдардың тозу деңгейін, заңсыз жер пайдалану фактілерін жылдам әрі нақты анықтауға болады. Қазақстанда "Қазғарыш" агенттігі және "Ғарыш сапары" ұлттық компаниясы арқылы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге ғарыштан мониторинг жүргізу жобалары жүзеге асырылуда. ЖИ осы космомониторинг деректерін талдап, нақты координаттар мен өзгерістерді автоматты түрде тіркеп, нәтижесінде мемлекеттік бақылау органдарына заң бұзушылықтар туралы сигнал береді.

Сонымен қатар, дрондар мен ұшқышсыз басқарылатын аппараттар арқылы түсірілген жоғары ажыратымдылықтағы аэрофотосуреттер ЖИ алгоритмдерімен өңделіп, нақты жер бедері, өсімдіктердің жай-күйі, құрылыс нысандары және басқа да объектілердің орналасуы жөніндегі ақпарат беріледі. Бұл әсіресе ауыл шаруашылығы, құрылыс және урбанистика салаларында тиімді. ЖИ ауыл шаруашылығында егістік жерлердің игерілу деңгейін, суармалы жерлердің шекарасын, өнімділік көрсеткіштерін бағалауға мүмкіндік береді. Урбанизация процесін басқаруда ЖИ заңсыз құрылыс, санитарлық қорғау аймақтарындағы ережебұзушылықтар секілді мәселелерді анықтай алады.

ЖИ көмегімен құрылған интеллектуалды жүйелер геоақпараттық жүйелермен біріктіріліп, бірыңғай платформалар жасалып жатыр. Бұл платформаларда барлық жер телімдері, олардың пайдаланылу мақсаты, меншік

түрі, заңдық мәртебесі, кадастрлық шекаралары туралы ақпараттар шоғырланады. ЖИ осы мәліметтерді салыстырып, кадастрлық қателіктерді, бір телімнің бірнеше адамға тіркелуін, игерілмей жатқан жерлерді анықтай алады.

Алайда, ЖИ технологияларын жер ресурстарын бақылау жүйесіне енгізу кезінде бірқатар құқықтық және практикалық аспектілерді ескеру қажет. Қазақстан Республикасының Жер кодексінде цифрлық бақылау құралдары мен ЖИ негізіндегі деректерді заңды дәлел ретінде тану нормалары нақты жазылмаған. Бұл – заңнамада шешімін күтіп тұрған маңызды мәселе. Сонымен қатар, ЖИ жүйелері дербес деректер мен географиялық координаттармен жұмыс істейтіндіктен, жеке өмірге қолсұғушылықты болдырмау, ақпарат қауіпсіздігін қамтамасыз ету міндеттері туындайды. Дрондардың ұшу биіктігі, уақыты және географиясы да заңмен реттелуі тиіс. Қазіргі таңда Қазақстанда ұшқышсыз басқарылатын аппараттарды қолдану бойынша нормативтік-құқықтық база қалыптасып келе жатқанымен, әлі де жетілдіруді қажет етеді.

Практикалық тұрғыдан алғанда, ЖИ енгізу үшін кадрлық әлеует, техникалық инфрақұрылым және қаржыландыру мәселелері шешілуі тиіс. Бұл бағытта Қазақстанда бірқатар пилоттық жобалар іске қосылды. Мысалы, Ақмола және Алматы облыстарында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге спутниктік мониторинг жүргізу арқылы нақты жер пайдалану карталары жасалды. Сонымен қатар, Ауыл шаруашылығы министрлігі мен Цифрлық даму министрлігі бірлесіп, ЖИ-ді пайдалану арқылы пайдаланылмай жатқан жерлерді анықтау жүйесін әзірлеу жұмыстарын қолға алды.

Шетелдік тәжірибеге сүйенсек, АҚШ-тың Ауыл шаруашылығы министрлігі (USDA) ЖИ көмегімен жыл сайын жерді қолдану тиімділігін, тыңайтқыштар мен су ресурстарының қолданылуын бақылайды. Израильде су тапшылығы жағдайында ЖИ негізінде әр гектарға кететін су мөлшері есептеліп, суарудың оңтайлы үлгілері әзірленеді. Бұл – агросекторда ЖИ-ді экологиялық және экономикалық пайдамен біріктірудің жарқын үлгісі. Қытайда "Қалалық жер мониторингі жүйесі" ЖИ алгоритмдері арқылы спутниктік деректерді автоматты түрде өңдеп, заңсыз құрылыстарды, қорғалатын аймақтардағы өзгерістерді анықтап, онлайн түрде хабарлама жібереді.

Сот практикасына келсек, Германия мен Францияда ЖИ жүйелері арқылы алынған бейнематериалдар, фотосуреттер және координаттар сот отырысында дәлел ретінде мойындалып, әкімшілік жауапкершілікке тарту шаралары қолданылған. Бұл тәжірибе Қазақстан үшін де үлгі бола алады. Ал біздің елде әзірге ЖИ-дің көмегімен алынған ақпараттар тек алдын ала тексеру және профилактикалық жұмыс жүргізу үшін пайдаланылуда.

Жалпы алғанда, жер ресурстарын мемлекеттік бақылау жүйесіне жасанды интеллектіні енгізу – бұл тек технологиялық жаңғырту емес, сонымен қатар мемлекеттік басқару сапасын түбегейлі жақсартудың алғышарты. Бұл – ашықтықты, заңдылықты, тиімділікті қамтамасыз ететін құрал. Қазақстанда бұл бағыттағы алғашқы қадамдар жасалып жатыр. Бірақ жүйелі, ұлттық ауқымда қолдану үшін нормативтік-құқықтық базаны жетілдіру, техникалық құралдармен жабдықтау, ақпараттық жүйелердің интеграциясы және мамандар даярлау жұмыстары қатар жүруі тиіс.

Жасанды интеллект технологиялары жер ресурстарын мемлекеттік бақылаудың болашағын айқындайды. Олар арқылы жылдам, нақты, тиімді шешімдер қабылдау мүмкіндігі артады. Мемлекеттік органдар үшін бұл – бақылаудың автоматтандырылған, тиімді әрі ашық форматына көшу жолы. Ал қоғам үшін бұл – жер ресурстарының әділ, заңды және орнықты пайдаланылуын қамтамасыз ету кепілі. Сондықтан Қазақстан ЖИ технологияларын мемлекеттік бақылау жүйесіне енгізу ісін стратегиялық басымдық ретінде қарастыруы қажет.

ҚОРЫТЫНДЫ

Қазақстан Республикасында жерді пайдалануды және қорғауды мемлекеттік бақылау саласына арналған бұл зерттеу жұмысы ғылыми және тәжірибелік тұрғыдан өзекті мәселелерді талдауға бағытталды. Зерттеу барысында қойылған мақсат пен міндеттер толықтай орындалды. Мемлекеттік бақылау жүйесінің құқықтық негіздері, уәкілетті органдардың қызметі мен құрылымы, сондай-ақ қазіргі қолданыстағы заңнамалық шектеулер мен олқылықтар терең зерттеліп, нақты нәтижелерге қол жеткізілді.

Диссертациялық жұмыста жер қатынастарын реттеу мен бақылаудың тиімділігіне әсер ететін негізгі факторлар, атап айтқанда, заңнаманың нақтылығы, уәкілетті органдардың құзыреттіліктері, әкімшілік жауапкершілік шараларының орындалу деңгейі және қоғамдық бақылаудың құқықтық орны зерттелді. Жер ресурстарын басқарудың құқықтық тетіктері мен бақылау институттарының тарихы мен қазіргі жағдайы салыстырмалы түрде сарапталып, саладағы бірқатар жүйелік мәселелер анықталды. Сонымен қатар, 2019–2021 жылдар аралығындағы нақты статистикалық деректер негізінде жер заңнамасының бұзылу жағдайлары, әкімшілік істердің қозғалу көрсеткіштері мен қолданылған айыппұл шараларының тиімділігі бағаланды. Бұл өз кезегінде, мемлекеттік бақылаудың іс жүзіндегі әлсіз тұстары мен құқық бұзушылықтардың алдын алу шараларын жетілдіру қажеттілігін айқындап берді.

Зерттеу барысында ұсынылған ұсыныстар тәжірибеге бағытталған және қолданыстағы заңнаманы жетілдіруге нақты негіз бола алады. Атап айтқанда, жерді пайдалану мен қорғауға қатысты қоғамдық бақылауды құқықтық деңгейде заңдастыру, Жер кодексінің 94 және 148-баптарына өзгерістер енгізу, құрылыс үшін бөлінген жер учаскелерін пайдаланудың нақты мерзімдік өлшемдерін белгілеу, сондай-ақ мақсатсыз пайдалануға байланысты әкімшілік жауапкершілікті күшейту ұсынылды. Бұл ұсыныстар мемлекеттік бақылау тетіктерінің ашықтығын арттыруға, уәкілетті органдардың шешімдерінің заңдылығын қамтамасыз етуге, сондай-ақ азаматтардың жер ресурстарына қатысты құқықтарының қорғалуына оң ықпал ететіні сөзсіз.

Жұмыстың теориялық маңыздылығы – жер құқықтық қатынастарындағы мемлекеттік бақылау институтының ғылыми ұғымы мен құқықтық механизмдерін жүйелеуде және оның әлеуметтік-құқықтық табиғатын ашуда көрініс тапса, практикалық маңыздылығы – құқық қорғау органдарының, мемлекеттік инспекция құрылымдарының жұмысын жетілдіруге, құқық қолдану практикасын нақтылауға, заңнамалық бастамаларға негіз болуымен сипатталады. Сонымен қатар, бұл жұмыс жер қатынастары саласында білім алатын магистранттар мен заңгер мамандар үшін де құнды әдістемелік материал бола алады.

Қорыта айтқанда, жүргізілген ғылыми зерттеу Қазақстан Республикасындағы жерді пайдалануды және қорғауды мемлекеттік бақылаудың құқықтық жүйесін жетілдіруде теориялық негіздеме ұсынып қана қоймай, нақты тәжірибелік шешімдерді де ұсынады. Бұл өз кезегінде елімізде жер ресурстарын тиімді әрі әділетті пайдалануға, құқық бұзушылықтарды азайтуға және құқық үстемдігін нығайтуға елеулі үлес қоса алады.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ:

1. Қазақстан Республикасындағы жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы 2021 жылға арналған жиынтық талдамалық есеп – Нұр-Сұлтан: Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті, 2022 ж.;
2. Жер кодексі, Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 // https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_;
3. Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың Қазақстан халқына Жолдауы, 2022 ж. // <https://www.akorda.kz/kz/memleket-basshysy-kasym-zhomart-tokaevty-n-kazakstan-halkyna-zholdauy-181416>;
4. Convention on Sustainable Development (CSD). 1996. Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21. United Nations, New York, NY, USA. // https://www.unccd.int/sites/default/files/2018-06/GLO%20Russian_Ch1.pdf;
5. Даньшина Наталья Анатольевна Основные принципы управления в области использования и охраны земель // Наука-2020. 2018. №9(25). // <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-printsipy-upravleniya-v-oblasti-ispolzovaniya-i-ohrany-zemel>;
6. Анисимов Алексей Павлович, Землякова Галина Леонидовна Соотношение категорий «Использование земель» и «Охрана земель»: дискуссионные вопросы // Вестник Волгоградской академии МВД России. 2013. №2 <https://cyberleninka.ru/article/n/sootnoshenie-kategoriy-ispolzovanie-zemel-i-ohrana-zemel-diskussionnye-voprosy>;
7. Земельное право: учебник / под ред. С.А. Боголюбова. - 3-е изд., — Москва: Проспект, 2015.;
8. Кәсіпкерлік Кодексі, Қазақстан Республикасының Кодексі 2015 жылғы 29 қазандағы № 375-V ҚРЗ. // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000375#z134>;
9. А.Р. Цыганов, С.В. Радченко. Государственный контроль за использованием и охраной земель в системе управления земельными ресурсами // <https://cyberleninka.ru/article/n/gosudarstvennyy-kontrol-za-ispolzovaniem-i-ohrano-y-zemel-v-sisteme-upravleniya-zemelnymi-resursami.pdf>;
10. И.К.Хамзатович, И.Ф.Кюриевна. Краткая история правового регулирования государственного земельного надзора(контроля) в РФ: Журнал-Аграрное и Земельное право. 2016. № 5(137) – 9 с. // <https://cyberleninka.ru/article/n/kratkaya-istoriya-pravovogo-regulirovaniya-gosudarstvennogo-zemelnogo-nadzora-kontrolya-v-rossiyskoy-federatsii/viewer>;
11. Земельный кодекс, Кодекс Казахской ССР от 16 ноября 1990 года № 332-ХІІ // https://adilet.zan.kz/rus/docs/K900000332_;
12. Жер туралы, Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығы 1995 жылғы 22 желтоқсан № 2717 // https://adilet.zan.kz/kaz/docs/U950002717_;
13. Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару жөніндегі комитеті туралы ережені бекіру туралы, Қазақстан Республикасы Үкіметінің Қаулысы 1998 жылғы 21 сәуір № 369 // https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P980000369_;
14. Жер ресурстарын басқару жөніндегі агенттігінің мәселелері туралы, Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 1999 жылғы 23 қараша № 1776 //

<https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P990001776> :

15. Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігінің мәселелері» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 8 ақпандағы №109 Қаулысы//https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31343881;

16. Ұлттық экономика министрлігінің мәселелері Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 24 қыркүйектегі № 1011 қаулысы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1400001011>;

17. Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй- коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті туралы ережені бекіту туралы, Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 29 қыркүйектегі №30 бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1400009778>;

18. Ұлттық экономика және Ауыл шаруашылығы министрліктерінің кейбір мәселелері туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 18 мамырдағы № 295 қаулысы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P1600000295>;

19. Ауыл шаруашылығы министрлігінің кейбір мәселелері туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 19 қаңтардағы № 21 қаулысы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P2200000021>;

20. Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитетінің ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2016 жылғы 26 мамырдағы № 236 бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G16F0000236>;

21. «Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрлігінің Жер ресурстарын басқару комитеті Алматы қаласының жер ресурстарын басқару департаменті» PMM туралы ереже// <https://www.gov.kz/memleket/entities/land/documents/details/309001?lang=kk>;

22. Экология және табиғи ресурстар министрлігінің Экологиялық реттеу және бақылау комитеті және оның аумақтық органдарының республикалық мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Экология және табиғи ресурстар министрінің 2023 жылғы 24 ақпандағы № 65-П бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G23NP000065#z12>;

23. Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті" республикалық мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2019 жылғы 30 қаңтардағы № 55 бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G1900000055>;

24. Экология және табиғи ресурстар министрлігінің "Орман шаруашылығы және жануарлар дүниесі комитеті" республикалық мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Экология және табиғи ресурстар министрінің м.а. 2023 жылғы Зақпандағы № 32-Ө бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G23NP000032#z4>;

25. Экология, геология және табиғи ресурстар министрлігінің Су ресурстары комитеті туралы ережені бекіту туралы Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрлігі Жауапты хатшысының 2019 жылғы 1 тамыздағы № 8-Ө бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G1900000008>;

26. Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Геология комитеті" республикалық мемлекеттік мекемесінің ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің 2023 жылғы 14 наурыздағы № 152 бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/G23IR000152#z169;>
27. Ауыл шаруашылығы жерлерін түгенлеу жөніндегі нұсқаулықтар - Астана, 2003ж // https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30014078&pos=1:58#pos=1:58
28. Әкімшілік құқық бұзушылық туралы Қазақстан Республикасының Кодексі 2014 жылғы 5 шілдедегі № 235-V ҚРЗ //
29. Акимова М.С., Поршакова А.Н., Новикова Т.С., Котельников Г.А. Земельный надзор и эффективность его осуществления // <https://science-education.ru/ru/article/view?id=16062>
30. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред.от 28.04.2023);
31. Экология Кодексі, Қазақстан Республикасының 2021 жылғы 2 қаңтардағы №400-VI ҚРЗ // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K2100000400/k21400.htm;>
32. Саймова Ш.А., Чтобы я поменяла в земельном законодательстве Казахстана, почему и что это даст стране? // https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31534346;
33. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442-II Жер Кодексі // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442> ;
34. Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 6 сәуірдегі № 480-V ҚРЗ Құқықтық актілер туралы заңы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z1600000480;>
35. Қазақстан Республикасының 1994 жылғы 27 желтоқсан № 269- XIII Азаматтық Кодексі // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K940001000> ;
36. Қазақстан Республикасының 2015 жылғы 31 қазандағы №377- V ҚРЗ Азаматтық процестік Кодексі // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000377;>
37. Қазақстан Республикасының 2020 жылғы 29 маусымдағы № 350-VI ҚРЗ Әкімшілік рәсімдік-процестік Кодексі // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K2000000350;>
38. Пернекулова Жанира Айдарбековна. Азаматтық сот ісін жүргізудегі ведомстволық бағыныстылығы және соттылығы (31 қазан 2017 жыл) // "Параграф" ақпараттық жүйесі // https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=38642220&pos=5;-112#pos=5;-112;
39. Скрыбин Сергей Васильевич, Шрамм Ханс-Йоахим.(02 мамыр 2019 жыл) 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;
40. Қазақстан Республикасының 1995 жылы 30 тамыздағы Конституциясы. (01.01.2023 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000> ;
41. Қазақстан Республикасы 2015 жылғы 30 қарашадағы № 750 Құрылыс

саласындағы құрылыс салуды ұйымдастыру және рұқсат беру рәсімдерінен өту қағидаларын бекіту туралы бұйрығы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/V1500012684>;

42. Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2007 жылғы 16 шілдедегі № 6 Соттардың жер заңнамасын қолдануының кейбір мәселелері туралы нормативтік қаулысы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P07000006S> ;

43. Қазақстан Республикасының 2010 жылғы 2 сәуірдегі № 261-IV Атқарушылық іс жүргізу және сот орындаушыларының мәртебесі туралы заңы // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z100000261> .