

Соттардың жер туралы заңдарды қолдану тәжірибесінің кейбір мәселелері туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Соты Пленумының N 2 Қаулысы 1998 жылғы 14 мамыр. Күші жойылды - ҚР Жоғарғы Сотының 2007.07.16. N 6 нормативтік қаулысымен.

Жердің құқықтық қатынастарын реттейтін бірқатар заң актілерінің енгізілуіне, жерге жеке меншік институтының орнатылуына, жерді азаматтық айналымға түсіруге, экономикалық қатынастарына жаңа субъектілер пайда болуына байланысты, осыған орай, соттарда туындайтын мәселелер бойынша Жоғарғы Сот Пленумы қаулы етеді:

1. Жердің құқықтық қатынастарын реттейтін мәселелердің әртүрлі мерзімде енгізілген, Қазақстан Республикасының 1990 жылғы 16 қарашадағы Жер кодексі, 1991 жылғы 28 маусымдағы "Қазақстан Республикасының жер реформасы туралы", 1992 жылғы 14 қаңтардағы "Мемлекеттік ауылшаруашылық кәсіпорындары мүліктерін жекешелендірудегі ерекшеліктер туралы", 1992 жылғы 28 маусымда өзгертулер мен толықтырулар енгізілген "Шаруа қожалықтары туралы" заңдарымен, 1996 жылғы 27 қаңтарда және 1997 жылы 21 қаңтарда өзгерістер мен толықтырулар енгізілген 1994 жылғы 27 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексімен (Жалпы бөлім), 1997 жылғы 14 шілдеде өзгертулер мен толықтырулар енгізілген Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар 1995 жылғы 22 желтоқсандағы "Жер туралы" Жарлығымен, 1998 жылғы 31 наурыздағы "Шаруа қожалығы (фермерлік) туралы" заңымен белгіленетініне соттардың назары аударылсын.

Осымен бірге бұл заңдардағы кейбір ережелердің сілтемелік сипатта екенін және 1994 жылғы 27 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Президентінің "Жер қатынасын реттеудің кейбір мәселелері туралы", 1994 жылғы 5 сәуірдегі " Жер қатынасын одан әрі жетілдіру туралы " Жарлықтарымен, 1992 жылғы 3 шілдедегі Жоғарғы Кеңестің "Бірлескен кәсіпорындардың, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдардың, шетелдік заңды тұлғалар мен азаматтардың пайдалануына жер беру туралы Ережені бекіту туралы" қаулысымен, Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 1994 жылғы 10 маусымдағы 611 -ші "Мемлекеттік ауыл шаруашылық кәсіпорындарын жекешелендіру барысында жер үлесіне (пай) құқық беру тәртібін бекіту туралы", 1994 жылғы 14 маусымдағы 625 -ші " Қазақстан Республикасының азаматтары мен заңды тұлғалардың жер учаскелерін

өмір бойы мұраға қалдырып иелену құқығын, пайдалану құқығын немесе алу құқығын, сатып алу-сату тәртібін бекіту туралы", 1994 жылғы 9 наурыздағы 250 - ші "Ауылшаруашылық емес мақсатқа арналған қозғалымсыз субъектілік мүлікті жекешелендіру кезінде азаматтардың немесе заңды ұйымдардың жер учаскесін пайдалану немесе жалға алу құқығын алу тәртібін бекіту туралы", 1994 жылғы 30 тамыздағы 968-ші "Елді мекендердің шегінде мемлекеттік немесе қоғамдық мұқтаждар үшін жер учаскелерін иелену құқығы" пайдалану құқығы беру туралы мәселелерді көтеру мен қарау тәртібі туралы" қаулыларымен, тағы басқа осындай нормативтік құқықтық актілермен реттелетінін назарда ұстау керек.

Бұдан басқа, Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" Жарлығының қабылдануына байланысты және оның жеке ережелерін жетілдіру жөнінде Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинеті бірқатар құқықтық нормативтік актілер қабылдады, олардың тізімі Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" Жарлығын іске асыру шаралары туралы" 1995 жылғы 22 желтоқсандағы өкімінің 2-4-тармақтарында баяндалған.

Осы айтылғандарға байланысты жер дауларын реттейтін үлкен заңдылық массивін ескере келіп және заңды дұрыс әрі бірегей қалыпта қолдану мақсатында соттар әрбір іс бойынша тараптардың өзара қарым-қатынас сипатын, сондай-ақ даулы құқықтық қатынастардың пайда болған уақытын, заңдылық немесе басқа да нормативтік құқықтық актілерді дұрыс қолдану үшін тараптарды сотқа жүгінуге итермелеген іс-әрекеттерді немесе әрекетсіздікті тиянақтылықпен анықтаулары қажет.

2. Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" Жарлығының 119-бабына сәйкес жерге құқықтық қатынастардан туындайтын барлық даулардың сотта қаралатыны түсіндірілсін. Жерге құқықтық қатынастар деп жер ресурстарын басқарумен, жекелеген субъектілерге жер учаскелерін бекітумен, жерге жекеменшіктік құқықтық және басқа да заттық құқықтарды жүзеге асырумен және қорғаумен байланысты жерді пайдалану және қорғау жөніндегі құқықтық қатынастарды түсіну керек.

Атап айтқанда, мынадай талаптардан туындайтын жер даулары сот қарауына жатады:

- мемлекеттік басқару және билік органдарының және жергілікті атқару органдарының жер учаскелерін алу және осыған байланысты келтірілген шығындарды өндіру туралы актілерді жарамсыз деп тану туралы ("Жер туралы" Жарлық, 4-бабының 5-тармағы, 115-бабы, ҚР АҚ-нің 267-бабы, Жалпы бөлім);

- ортақ жер пайдалану немесе жер учаскесіне ортақ меншікті пайдалану тәртібін анықтау туралы ("Жер туралы" Жарлық, 18-бабының 6-тармағы);

- ортақ үлестік немесе бірлескен меншіктегі ортақ үлес немесе бірлескен жер пайдалану жер учаскесін иелену, пайдалану, билік ету және бөлу тәртібін анықтау туралы ("Жер туралы" Жарлық, 20-бабының 3-тармағы, 21-23-баптары);
- елді мекендердегі жалпы мақсаттағы жерлерді пайдаланудағы кедергілерді жою туралы ("Жер туралы" Жарлық, 82-бабының 7-тармағы);
- адал алушыдан жер учаскесін қайтару туралы (ҚР АҚ-нің 261-бабы);
- иеліктен айыруға жатпайтын бұзушылықты жою туралы жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар ("Жер туралы" Жарлықтың 115-бабы, ҚР АҚ-нің 264-бабы, Жалпы бөлім);
- сервитутты белгілеу немесе тоқтату туралы, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның соның негізінде сервитут белгілеген актісін жарамсыз деп тану туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 47, 54-баптары);
- мемлекеттік органдардың өтінішімен мемлекеттік мұқтаждыққа жер учаскесін сатып алуға мәжбүр ету туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 67-бабы);
- белгілі бір мақсатқа пайдаланылмаған және заңды бұзу арқылы пайдаланылған жер учаскесін алу туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 73-бабы);
- жер учаскесіне меншіктік құқықты тану және өзгенің заңсыз иеленуінен талап ету туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 115-бабы, ҚР АҚ-нің 259, 260-баптары, Жалпы бөлім);
- жерді мемлекет мұқтажы үшін алумен (сатып алумен) байланысты шығындардың өтелуі туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 116-бабы);
- жер пайдаланудың ерекше режимінің белгіленуіне байланысты, меншік немесе жер пайдалану құқығының шектелуі жағдайында келтірілген шығынның өтелуі туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 116-бабы);
- топырақ құнарлылығының бұзылуына, су режимінің нашарлауына әкеліп соқтыратын ауылшаруашылық дақылдары мен өсімдіктеріне зиянды заттар бөліп шығаратын объектілерді салу мен оларды пайдалану салдарынан жер сапасы нашарлаған жағдайда шығындардың өтелуі туралы ("Жер туралы" Жарлықтың 116-бабы);
- жердің құқықтық қатынастарын реттейтін басқа да заң актілері.

3. Соттар талап арыздарын қабылдау кезінде жер дауларының сотта қаралуға жататынына назар аударуы және "Қазақстан Республикасы төрелік соттарының шаруашылық дауларын шешу тәртібі туралы" Заңының 14-бабына сәйкес, тараптар ретінде заңды тұлғалар шығып отырған облыстардағы және Алматы қаласындағы соттардың шаруашылық істері жөніндегі алқаларында істер қаралуы тиіс. Барлық қалған жағдайларда, егер тараптардың бір жағы жеке адам болса, Азаматтық-іс жүргізу кодексінің 18-бабына сәйкес аудандық (қалалық) сотта шешуге жатады.

Шаруа қожалығы ие өндірістік кооператив немесе шаруашылық серіктестігі болып қайта құрылып заңды тұлға мәртебесіне жағдайдан басқа кезде, аудандық (қалалық) сотта жер даулары шаруа қожалықтарының қатысуымен қаралады (ҚР АҚ-нің 226-бабы, Жалпы бөлім). Осы жағдайда, дау облыстық және Алматы қалалық соттарының шаруашылық істер жөніндегі алқаларында қаралады.

4. Облыстардың және Алматы қалалық соттарының шаруашылық істері жөніндегі алқалары сот талқылауына істерді дайындау және талап ету арыздарын қабылдау барысында тараптардың сотқа дейін дауды реттеу тәртібін сақтағанын тексеруі қажет. Ол жоқ болған жағдайда "Төрелік соттардың шаруашылық дауларын шешу тәртібі туралы" Заңның 78-бабына сәйкес талап ету арызы қайтарылуға жатады.

Сонымен бірге, 1990 жылғы 16 қарашадағы Қазақстан Республикасының Жер кодексінің жұмыс істеп тұрған кезінде пайда болған жер даулары бойынша (Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 190-бабы) дауларды алдын ала сотқа дейінгі реттеу талап етілмейді.

5. Жерді құқықтық пайдалану, иелену мен басқаруына байланысты азаматтар мен заңды тұлғалардың құқықтары мен мүдделері сот тарапынан қорғауына жатады. Осыған байланысты тараптар сотқа дау тудырып отырған жер учаскесіне оның тиістілігі туралы куәландыратын құқық белгілеуші және басқа да құжаттар ұсынуы керек.

Атап айтқанда, мұндай құжаттарға жерді ұдайы пайдалануға құқық беретін мемлекеттік акт, жер учаскесіне жеке меншік құқығы, жерді жалға алу шарты, жер үлесіне құқықтығы туралы куәлік (жеке тұлғалар үшін, мемлекеттік ауыл шаруашылық кәсіпорындарын жекешелендіру немесе шаруа қожалығын құру үшін одан шыққан жағдайында жер алған жеке тұлғалар үшін), жер учаскесінің нағыз жоспарын, әрбір меншік иесінің үлесі көрсетілген үйдің және басқа құрылыстардың техникалық төлқұжаты, жер учаскесін ортақ пайдалану тәртібі туралы келісімі, нормативтік-құқықтық акт, жер учаскесіне сервитутты белгілеуді куәландыратын жергілікті атқару органының актісі немесе тараптардың келісімі, жер салығын төлегендігі немесе жалға төлемі, тағы басқалар жатады.

6. Жер дауларын реттейтін нормативтік актілердің жоқ болуы немесе оны шешу үшін талапкер сотқа жүгінген, осыған байланысты мүліктік қатынастар талап арызды қабылдамауға және қарамауға негіз болып табылмайды. Бұл жағдайда Төрелік соттардың шаруашылық дауларын шешу тәртібі туралы Заңының 11-бабына, АГЖК-нің 10-бабына сәйкес ұқсас қатынастарды реттейтін, ал ондай заң болмаған жағдайда қолданыстағы заңдардың ортақ бастауы мен мағынасынан шығару керек.

7. Сот жекешелендірілген мемлекеттік ауылшаруашылық кәсіпорнының қызметкеріне жер үлесін бөлуде одан бас тартуының заңдылығы мен негізділігін тексере келіп, сот азаматтың учаске алуға талаптануына негіздің бар-жоқтығын анықтауы керек. Осыдан келіп, жекешелендіретін кәсіпорын қызметкеріне немесе оның құрамынан шығатын тұлғаға тиесілі орташа жер үлесін анықтау үшін соттар "Жер реформасы туралы" Заңның 14-бабын назарға алуы және тараптардан орташа жер үлесі көлемін анықтайтын жергілікті атқарушы органдар бекіткен еңбек ұжымы шешімін ұсынуды талап етуі тиіс.

Сонымен бірге, ауылшаруашылық өндіріс алып жүруі үшін жер үлесін алу құқығына шаруашылық қызметкерлері ғана емес, зейнеткерлікке шығуына байланысты еңбек қатынастарын тоқтатқан азаматтардың, сондай-ақ осы шаруашылықтың өндірістік және әлеуметтік-мәдени салаларында жұмыс істейтін және соның аумағында тұратын тұлғалардың да ие екенін соттар ескеруі тиіс.

Сонымен қатар кәсіпорын санының немесе штаттың қысқартылуына, оның жойылуына байланысты босатылған қызметкерлер, сондай-ақ осы кәсіпорында еңбек жарақаты себебінен мүгедек болып табылатындар да жер үлесін алуға талаптануға құқылы. Жер үлесін алу үшін аталған тұлғаларды кіргізу туралы мәселе шаруашылықтың еңбек ұжымына шешіледі.

Жер үлесін бөліп беруден бас тартылған жағдайда шаруашылық еңбек ұжымының шешімі сотқа шағымдануға жатуы мүмкін.

8. Шаруа қожалығын немесе басқа да ауыл шаруашылық өндірісін ұйымдастыруға тілек білдірген қызметкерге жер үлесін бөлумен байланысты дауларды шешу барысында соттар ұжымшар, кеңшар және басқа да мемлекеттік ауылшаруашылық кәсіпорындары қызметкерлерінің жер құқығымен бірге осы шаруашылықта жұмыс істейтін бір адамға келетін заттар үлесін алуға құқығы бар екенін назарға алуы тиіс. Бұл жерде жекешелендіретін кәсіпорын құрамынан шыққан қызметкердің кіріс есебінен құрылған және ұжымға қайтарымсыз берілген заттар құнының үлесіне, сондай-ақ қалдық немесе баланстық құны бойынша еңбек ұжымының сатып алуына жататын кәсіпорын заттарындағы үлесін алуына құқығы бар.

Сонымен қатар, қызметкер кәсіпорын құрамынан шыққан сәтінде кәсіпорын тапқан табыс үлесіне талаптануға құқықты.

9. Мемлекеттік ауыл шаруашылық кәсіпорындарды жекешелендіру барысында, Қазақстан Республикасы Президентінің 1994 жылғы 9 наурыздағы 1585-ші "Директорлар меншігіне кеңшар мүлігінің бір бөлігін беру туралы" Жарлығына сәйкес жүзеге асырылатын, аталған кәсіпорындардың қызметкерлері өздерінің мүліктік үлестерін сата алады, бере алады және осы үлесінің (пайының)

ауыл шаруашылық үлесіне пайдаланылуы үшін екі жақты келісім шартымен осы кәсіпорындардағы еңбек ұжымының басқа мүшелеріне жер үлесіне (пайына) құқығын ұсына алады.

Осы айтылғандарға байланысты, соттар жер үлесіне құқығын ұсынудың заңдылығын және негізділігін, 1994 жылғы 10 маусымдағы Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 661-ші қаулысына сәйкес оны рәсімдеудің белгіленген тәртібінің сақталуын тексеруі тиіс.

10. Жерге келтірілген залалдың өтелуі және шығынның көлемі мен ауқымын анықтау туралы талапты ұсыну кезінде талап етуші келтірілген зиянның сипатын анықтауы, топырақ құнарлылығының ластануына немесе бұзылуына ұшыраған жердің сандық және сапалық құрамы туралы талап қоюды негіздейтін жерге орналастырушы органдардан топырақ бонитетінің баллы және басқа да дәлелдер туралы мәліметтер ұсынуы тиіс. Ұсынылған есептерді тексере отырып, соттар 1997 жылғы 4 наурыздағы "Ауыл және орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсатқа пайдаланылатын ауылшаруашылық және орман алқаптарын алу кезіндегі ауылшаруашылық және орман шаруашылығы өндірісінің шығысын және жер иелеріне, жер пайдаланушыларына келтірген шығынды өтеуге жататынын анықтау тәртібі туралы ережені бекіту туралы" 299-шы қаулысын басшылыққа алуы тиіс.

Сонымен бірге, соттар осы нормативтік құқықтық акт қабылданғанға дейін 1993 жылғы 30 қыркүйектегі Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің "Ауыл шаруашылық емес мұқтаждар үшін ауыл шаруашылық алқабын алу кезінде ауыл шаруашылық өндірісінің шығысын және жер иелеріне, жер пайдаланушыларына, жалгерлерге келтірілген шығындарды өтеу тәртібі туралы ережені бекіту туралы" 978-ші қаулысының жұмыс істегенін назарда ұстауы қажет.

11. Қазақстан Республикасы Президентінің заң күші бар "Жер туралы" Жарлығының 116-бабында көрсетілген негіздер бойынша меншік иелеріне немесе жер пайдаланушыларға келтірілген шығындарды өтеу туралы талаптарды қарау кезінде соттар шығындардың оларды келтірушілер есебінен өтелетінін ескеруі тиіс. Мемлекеттік органның шешімі салдарынан шығын келтірілген жағдайда шығын тиісті бюджет қаражаты есебінен өтеледі.

Бұл арада меншік иелері мен жер пайдаланушыларға келтірілген шығындарды өтеудің ерекшеліктері жер заңдылығымен белгіленгенін ескеру қажет.

12. Ортақ жер учаскесін пайдалану тәртібін анықтаумен байланысты дауларды шешу кезінде сот жер учаскесінің ортақ меншікте немесе ортақ жер пайдалануда болуы мүмкіндігін назарда ұстауы тиіс. Өз кезегінде, жер учаскесіне ортақ меншік немесе жерді ортақтаса пайдалануда әрбір меншік

иесінің және жер пайдаланушының үлесін анықтау немесе үлестер анықталмайтын ортақ бірлескен меншіктің немесе бірлесе жер пайдаланудың үлестік меншік немесе үлестік жер пайдалану нысанында болады ("Жер туралы" Жарлықтың 19-бабы).

Осы ережелерді ескере келіп, соттар жер учаскесін бөлу немесе оларды пайдалану тәртібі туралы талаптарды қарау кезінде "Жер туралы" Жарлықтың 20-24-баптарында белгіленген ерекшеліктерді ескеруі тиіс.

Сонымен бірге, шаруа қожалығы мүшесінің оның құрамынан шыққан кезіндегі жер учаскесін бөлумен байланысты талаптарды қарау барысында соттар, шаруа қожалығына берілген жер учаскесінің, егер келісімде басқа көрсетілмесе, ортақ бірлескен немесе ортақ үлестік жер пайдалану құқығында екенін ескеруі керек. Осыған байланысты соттар, "Жер туралы" Жарлықтың 20-23-баптарына сәйкес жер учаскесін бөлу туралы мәселені шешу үшін жер учаскесіне меншік немесе жер пайдалану нысанын, шаруа қожалықтары мүшелерінің арасындағы келісім шарттарын және басқа да жағдайларды айқындап алуы тиіс.

Жер учаскесін бөлу туралы тараптар келісімінің жоқ болған жағдайында шаруа қожалығының мүшесіне тиесілі жер учаскесінің бір бөлігі ақшалай толтырылады ("Шаруа (фермерлік) қожалығы туралы" Заңның 9-бабы).

13. Ортақ учаскені пайдалану тәртібі қосалқы иелер арасында ертерек анықталғаннан кейін туындаған ортақ бірлескен меншік немесе ортақ бірлескен жер пайдалану құқығына жер учаскесін пайдалану тәртібі туралы талаптарды шешу кезінде соттар мыналарды назарда ұстауы тиіс:

- қосалқы жер иелері бірінің жанама құрылыс, үстеме құрылыс немесе қайта құрылыс жолымен үйге ортақ меншіктегі өз үлесін арттыруы өздігінен ортақ бірлескен меншіктегі немесе ортақ бірлескен жер пайдаланудағы жер учаскесінің көлемін өзгерту үшін негіз болып табылмайды;

- меншік иелерінің бірі басқа бір меншік иесін тұрғын үй бөлігінен шеттеткен, оның ішінде бір бөлігінің мұрагерлік, сыйға тарту немесе басқа түрде өтуі жағдайында, егер үйдің басқа меншік иесінің құқығы кемсітілмесе, пайдалану тәртібі жаңадан анықталуы мүмкін;

- егер меншік иесінің біреуі өзіне тиесілі үйдің құрылыс бөлігін үшінші жақтың пайдасына шеттететін болса, онда бұрын белгіленген жер учаскесін пайдалану тәртібі жаңа меншік иесі үшін де міндетті болады ("Тұрақ-жай қатынастары туралы" Заңның 19-бабы).

14. Жеке үй құрылысының ортақ жер учаскесін пайдалану тәртібін анықтау туралы даулар бойынша шешім шығару кезінде соттар шешімнің қорытынды бөлігінде мыналарды көрсетуі керек:

- әрбір тараптардың беретін учаскелерінің көлемі мен шекарасы;

- ортақ пайдаланатын жер учаскесінің көлемі мен шекарасы;

- үйге, қора-қопсы құрылыстарына және басқа назар аударуға тұрарлық жағдайларда учаске арқылы өтетін өткелдің көлемі мен шекарасы.

Сонымен бірге, жер учаскесін кондоминиумның жеке мүшесіне бөліп беруге болмайды, өйткені "Жер туралы" Жарлықтың 26-бабына, "Тұрғын-жай қатынастары туралы" Заңның 31-бабына сәйкес кондоминиумның құрамына кіретін жер учаскесі оған қатысушылардың ортақ үлестік меншік құқығына жатады және табиғи күйде бөлінбейді (мүдделі үлес). Бұл арада әрбір меншік иесі немесе үйді тұрақты пайдаланушы (жалдаушы) тек өзінің қарапайым тұрмыстық мұқтажын қанағаттандыруға құқықты.

15. Өз бетімен басып алған жерді қайтару және өз бетімен тұрғызылған құрылыстарды бұзу талаптарын қараған кезде соттар өз бетімен салынған құрылыстың заңда белгіленген тәртіпте бұл мақсатқа арналмаған жер учаскелерінде тұрғызылған, сондай-ақ бұған қажетті рұқсат алынбай салынған тұрғын үй, басқа құрылыстар, ғимараттар немесе қозғалмайтын мүлік болып табылатынын ескеруі керек.

ҚР АҚ-тың 244-бабындағы 3-4-тармақтарында көзделген басқа жағдайларды қоспағанда, өз бетімен салынған құрылысты оны жүзеге асырған тұлғаның өзі немесе соның есебінен бұзылуға жатады.

Егер осы жер учаскесі белгіленген тәртіп бойынша осы тұлғаға тұрғызылған құрылысты орналастыруға берілетін болса, сонымен бірге құқықты меншік иесінің өз бетімен құрылыс салуы, соттың құрылысты жүзеге асырған тұлғаны тануы мүмкін. Сондықтан осындай мәселелерді шешу кезінде соттар жер учаскесін заңдастыру мүмкіндігі туралы сәйкестендірілген мемлекеттік органдардың пікірін анықтауы тиіс, өз бетімен құрылыс салу мына жағдайда танылмайды: мәселен, заңмен қорғалған басқа тұлғалардың құқықтары бұзылса немесе азаматтардың өмірі мен денсаулықтарына қатер төндірсе.

16. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 47-бап 1-бөліміне сәйкес, қозғалымсыз мүлікке, жер учаскелері, ғимарат, құрылыс, көп жылдық егістіктер және жермен тығыз байланысты, сол сияқты объектілерді олардың міндеттеріне қарай сәйкестей отырып, шығынсыз тасымалдау мүмкіндігі болмаған мүліктер жатады. Жер дауларын қарау кезінде соттар осыдан шығатын қорытындыны ескеруі тиіс, жер учаскелері мүлік құқықтары міндетті мемлекеттік тіркеуге жататындығын әйтпесе Қ.Р.А.К 118-бабы мен "Қозғалмайтын мүліктерді мемлекеттік тіркеу құқығы туралы" жарлығының 2-бабы бойынша көрсетілген құқықтар пайда болды деп есептемейді.

Сонымен бірге мынаны ескеру керек, тіркеу органдары 1997 жылғы 15-тамыздағы Үкімет қаулысымен құрылған, осы құрылғанға дейін құқық иелері жерге тіркеу құқығына мүмкіндігі болмады, сондықтан, жер учаскесін және осы

мүлік құқығын тіркеу туралы талабы құқық иелеріне тек қана Әділет Министрлігінде тіркеу органдарының құрылу кезеңінен ұсынылуы тиіс.

17. Жерді белгіленбеген мақсатта пайдалануы барысында оларды бүлдірудің алдын алу, лақтау, өз бетінше басып алу, белгіленген заң тәртібін бұзып бөлу және алып қою, соттарға берілген іс категориясын қарау кезінде жер дауларын туғызатын себептерді анықтауы тиіс және мемлекеттік органдар мен жергілікті атқарушы билік органдарының жер ресурстарын басқарудағы қызметтік кемшіліктерімен бұзушылықтарға көңіл аударып дұрыс жеке ұйғарым шығаруы қажет. Осымен бір мезгілде соттарға үнемі жер қатынастарына байланысты істер бойынша сот тәжірибесін зерттеп, жинақтауы қажет.

Осы қаулы жарияланған күннен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасы

Жоғарғы Сот Төрағасы

Пленумының

Хатшысы:

Қазақстан Республикасы

Жоғарғы Сотының судьясы