

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И. Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени А.О.Байконурова

Кафедра «Маркшейдерское дело и геодезия»

Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы

Земельные споры: правовые основы и практика разрешения

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

Алматы 2025

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И.Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени А.О. Байконурова

Кафедра «Маркшейдерское дело и геодезия»

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ
НАО «КазНТУ им.К.И.Сатпаева»
Горно-металлургический институт
им. О.А. Байконурова

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ
Заведующий кафедрой
«Маркшейдерское дело и геодезия»,
к.т.н., асс. профессор
Г.Мейрамбек
«10» июня 2025 г.

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

На тему: «Земельные споры: правовые основы и практика разрешения»

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

Выполнил

Аргынбек Н.Б.

Рецензент

Руководитель отдела регистрации
и земельного кадастра Ауэзовского
района

Мустафаұлы Р.
«10» 2025 г.



Научный руководитель
Доктор PhD, ст.преп

Ормамбекова А.Е.
«10» июня 2025 г.

Алматы 2025

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И.Сатпаева»

Горно-металлургический институт имени О.А.Байконурова

Кафедра «Маркшейдерское дело и геодезия»

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой
«Маркшейдерское дело и геодезия»,
к.т.н., ассон. профессор

Г.Мейрамбек
«10» июня 2025 г.

ЗАДАНИЕ

на выполнение дипломной работы

Обучающемуся *Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы*

Тема: «Земельные споры: правовые основы и практика разрешения»

Утверждена приказом Проректора по академическим вопросам №26-П/Ө от 29.01.2025 г.

Срок сдачи законченной работы «09» июня 2025г.

Исходные данные к дипломной работе: Материал, накопленный во время производственной практики, нормативно-правовые акты Республики Казахстан в области земельных отношений.

Краткое содержание дипломной работы:

- а) Раскрытие теоретических основ земельных отношений;
- б) Анализ разрешения земельных споров в Республике Казахстан;
- в) Проведение анализа разрешения земельного спора на основании конкретного судебного разбирательства.

Перечень графического материала: *представлены 16 слайдов презентации работы*

Рекомендуемая основная литература: из 12 наименований

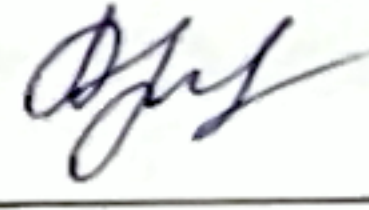
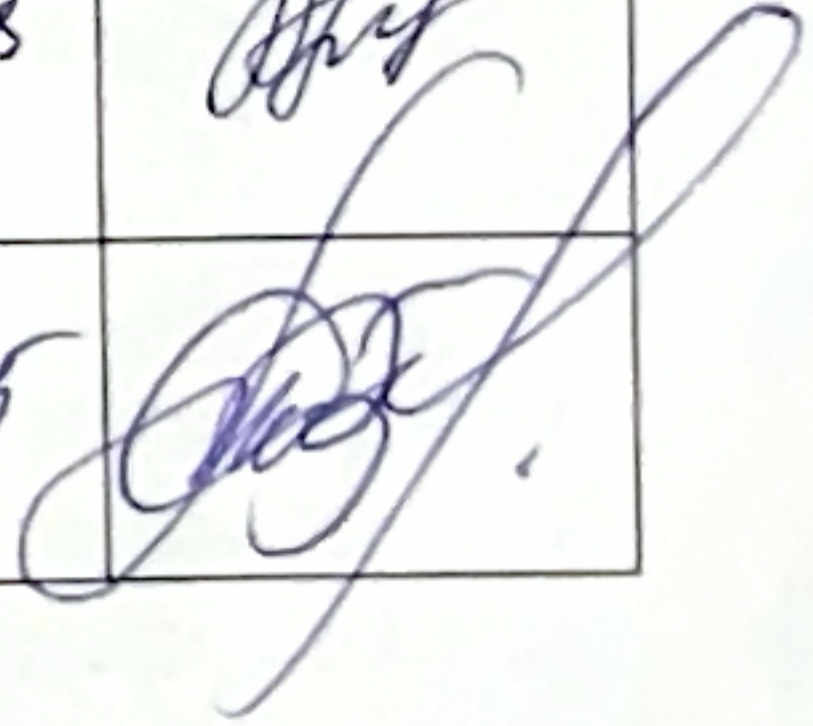
1. С.В. Фокин, Земельно-имущественные отношения: учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько – Москва: КНОРУС, 2023
2. Улюкаев В. Х., Чуркин В. Э., Нахратов В. В., Литвинов Д. В. Земельное право: учебник. – М.: Частное право, 2022
3. Основы права: Учебно-методическое пособие. Костанай: КРУ им.А.Байтурсынова, 2020

ГРАФИК

подготовки дипломной работы

Наименование разделов, перечень разрабатываемых вопросов	Сроки представления научному руководителю	Примечание
Теоретические основы земельного спора	14.02.25	Нет
Правовые основы разрешения земельных споров в Республике Казахстан	14.03.25	Нет
Практика разрешения земельных споров в Республике Казахстан	18.04.25	Нет
Анализ конкретного судебного разбирательства о восстановлении прав обладания земельными участками	08.05.25	Нет

Подписи
консультантов и норм контролера на законченную дипломную работу с указанием относящихся к ним разделов работы

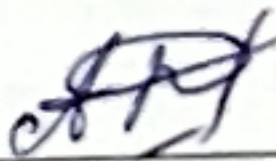
Наименования разделов	Консультанты, И.О.Ф. (уч. степень, звание)	Дата подписания	Подпись
Теоретические основы земельного спора	Ормамбекова А.Е. Доктор PhD, ст.преп	14.02.2025	
Правовые основы разрешения земельных споров в Республике Казахстан	Ормамбекова А.Е. Доктор PhD, ст.преп	14.03.2025	
Практика разрешения земельных споров в Республике Казахстан	Ормамбекова А.Е. Доктор PhD, ст.преп	18.04.2025	
Анализ конкретного судебного разбирательства о восстановлении прав обладания земельными участками	Ормамбекова А.Е. Доктор PhD, ст.преп	08.05.2025	
Норм контролер	Киргизбаева Д.М. Доктор PhD ,ассоц. профессор	30.05.25	

Научный руководитель



Ормамбекова А.Е

Задание принял к исполнению обучающийся



Аргынбек Н.Б

Дата

« 30 » января 2025г

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	7
1 Теоретические основы земельного спора	8
1.1 Понятия и виды земельных споров	8
1.2 Причина возникновения земельных споров	9
1.3 Способы разрешения земельных споров	10
2 Правовые основы разрешения земельных споров в Республике Казахстан	11
2.1 Основные нормативно-правовые акты, регулирующие земельные правоотношения	11
2.2 Общие положения Земельного Кодекса Республики Казахстан	11
2.3 Право и обязанности сторон в земельных спорах	13
3 Практика разрешения земельных споров в Республике Казахстан	15
3.1 Способы разрешения возникшего земельного спора при установлении и восстановлении границ смежных участков	15
3.2 Проблемы и трудности в практике разрешения земельного спора	18
4 Анализ конкретного судебного разбирательства о восстановлении прав обладания земельными участками	20
4.1 Объект спора и обстоятельства его возникновения	20
4.2 Мошеннические действия среди участников, в практике уголовного судопроизводства	24
4.3 Восстановление прав на земельные участки, юридический фактор гражданско-правового характера.	30
4.4 Использование электронного сервиса Судебный кабинет в процессе разрешения земельных споров	37
Заключение	41
Список использованной литературы	43
Приложение А	44
Приложение Б	45
Приложение В	46
Приложение Г	47
Приложение Д	48
Приложение Е	49
Приложение Ж	50
Приложение И	52

ВВЕДЕНИЕ

Земля всегда и везде была неотъемлемой частью жизни человека, определяя его образ жизни, деятельность и отношение с окружающей средой. Для любого государства земля это не просто природный ресурс, это пространство на котором устанавливается суверенитет государства.

Земельные отношения представляют собой систему регулируемые законом, правилами, порядком использования земли, обеспечивая правовую основу для ее защиты и рационального его использования. Наиболее часто распространенные и сложные направления в земельных отношениях являются земельные споры. В практике споры могут возникнуть по различным причинам, при которых затрагиваются интересы землепользователей в процессе владения, пользования или распоряжения земельными участками. Ситуации, при которых часто возникают земельные конфликты, могут быть при процессе оформления, потери или подделке правоустанавливающих документов, нарушении правил землепользования, незаконного изъятия или передачи участка, самовольном расширений границ, ошибки в кадастровом учете, а также конфликты, связанные с оценкой земли.

Одним из важных аспектов земельного законодательства является процесс выделение земельного участка. При этом следует учитывать соблюдение ряда процедур регулируемых нормами Земельного кодекса Республики Казахстан, а также обеспечить эффективное использование земельных ресурсов, для различных целей.

Целью данной работы является анализ правовых основ и механизм разрешения споров, применение судебной практики и выработка рекомендаций по предотвращению конфликтов в сфере земельных отношений.

Для достижения поставленной цели в работе решаются следующие задачи:

- Проанализировать действующее законодательство Республики Казахстан, регулирующее земельные отношения;
- Изучить основные причины возникновения земельных споров;
- Проанализировать конкретный судебный случай;
- Анализ доказательств, подтверждающий право обладания земельными участками на основаниях норм гражданского и гражданский процессуального законодательства.

Актуальность данной работы заключается в анализе эффективного разрешения земельных споров. Практика показывает, что частое возникновение споров связано с тем, что земля является объектом сделок между гражданами и организациями, рост стоимости земли увеличивается, территория расширяется, это все приводит к увеличению юридических вопросов и споров. Поэтому на основе анализа конкретного судебного разбирательства можно сделать выводы, на сколько важно повышение грамотности граждан в вопросах земельных отношений. Каждый из нас должен понимать, что в итоге незнание законов не освобождает от ответственности.

1 Теоретические основы земельного спора

1.1 Понятия и виды земельных споров

Земельный спор представляет собой конфликты, которые могут возникнуть между гражданами, юридическими лицами и государственными органами, связанные с правовыми вопросами о земле, его границах, назначениях.

Разногласия, связанные с землей возникают, когда нарушены права землепользователей. Основанием выступает действие или бездействие лица нарушающие нормы земельного и гражданского законодательства.

Они могут быть связаны с разными аспектами земельных отношений, включая незаконное изменение границ участка, наличие ошибок в документах, неправомерное использование земельного участка. Данные споры требуют разрешения в соответствии с нормативно правовыми актами Республики Казахстан, а именно земельным, гражданским, уголовным, административным и процессуальным законодательством.

Ссылаясь на статью 167 Земельного кодекса Республики Казахстан споры, вытекающие из земельных правоотношений, рассматриваются в судебном порядке [1]. В зависимости от порядка их рассмотрения споры классифицируются по характеру, объекту, субъекту, и предмету разбирательства. Классификация земельных споров приведено в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Классификация земельных споров

Характер спора	Объект спора	Субъект спора	Предмет спора
Гражданский, административный, уголовный.	Земельный участок или право собственности, пользования, связанное с землей.	Собственники, физические и юридические лица, государственные органы.	Действие или бездействие субъектов, которые нарушают, ограничивают или препятствуют реализации, оформлению прав на землю, включая действия и решения государственных органов.

Порядок рассмотрения земельных споров включает несколько этапов, ключевым из которых является обращение в суд с исковым заявлением и последующая подготовка материалов к слушанию. Это способствует созданию условий для объективного рассмотрения дела, проверяются доказательства, уточняются права и обязанности сторон, подлежащих применению норм права и вынесению законного судебного решения [2].

1.2 Причина возникновения земельных споров

Разногласия, связанные с землей возникают по самым разным причинам. Как было указано выше, самым распространённым видом является нарушение порядка использования земли, оспаривания, неопределенности прав, злоупотребление правами, недостаточное введение контроля над соблюдением земельного законодательства местными исполнительными органами.

Выделенные земельные участки зачастую могут не использоваться владельцами по назначению, а фактическое пользование земельным участком может осуществляться третьими лицами без правовых оснований.

В таблице 1.2 приведены примеры возникновения земельных конфликтов.

Таблица 1.2 – Основные причины возникновения земельных споров

Причины спора	Краткое описание
Неправильное оформление документов	Отсутствие или ошибки в правоустанавливающих и кадастровых документах
Неверное установление границ участка	Возникновение конфликтов между соседями из-за пересечения или наложения границ.
Самоуправство	Самовольный захват чужого имущества.
Наследственные споры	Передача имущества по наследству, возникновение проблем между наследниками при отсутствия завещания.
Раздел имущества	Проблемы при разделении участка между совладельцами в случае развода или спора
Нарушение условий договоров землепользования	Несоблюдение сроков, обязанностей, неуплата арендной платы, передача участка без согласия.
Отсутствие контроля со стороны государственных органов	Отсутствие контроля при незаконном пользовании или нецелевого использования
Нарушение прав третьих лиц	Использование земель без разрешения или не учитывая интересы других лиц. Затруднение доступа к участку, перекрытие проезда, затопление соседних земель и др.
Неуплата земельного налога	Скрытие дохода или уклонение от налоговых обязательств может повлиять на статус.
Низкая правовая грамотность населения	Незнание правил оформления документов на земельный участок и его использование.

Анализируя причины возникновения земельных споров, можно прийти к выводу, разнообразие причин, вызывающих споры по земле, свидетельствует о сложности и многогранности земельных правоотношений. Конфликты могут быть обусловлены множеством факторов, как и от правовых основ, так и до недобросовестного выполнения обязательств сторон. Также не исключены ущемление права и интересов других участников земельных отношений.

Данные причины требуют необходимость для выработки мер и совершенствования правоприменительной практики в сфере землеустройства.

1.3 Способы разрешения земельных споров

В процессе рассмотрения дел по земельным спорам, ключевое значение имеет соблюдение норм процессуального законодательства, в частности правил подсудности. Существенное значение имеет точное определение, в какие инстанции необходимо обращаться, наличие у заявителя надлежащего права на обращение в суд, а также точное определение предмета спора и существа исковых требований.

Существуют различные меры урегулирования конфликтов, которое условно делятся на досудебный и судебный порядок.

Досудебный порядок урегулирования споров представляет собой взаимные действия сторон, направленные на разрешение возникших разногласий без вмешательства судебных органов.

Судебный процесс, судопроизводство – законный порядок судебной защиты в государстве, процедура рассмотрения и разрешения дела судом.

Досудебный способ разрешения при любых спорах является предпочтительным, так как позволяет избежать затрат времени и средств на судебные разбирательства.

К досудебным способам разрешения относятся:

- Переговоры сторон, это самый простой и быстрый способ. Стороны самостоятельно обсуждают проблему и ищут компромис;
- Обращение в местные исполнительные органы, например в акимат, земельные комиссии, такие органы рассматривают споры, связанные с использованием земель, межеванием и др.;
- Привлечение независимого посредника, медиатора, который помогает обоюдно и выгодно для всех найти решение в споре;
- Претензионный порядок включает в себя письменное требование, адресованное другой стороне, с изложением сути спора и требованием об устранении нарушений, исполнения обязательства. Часто обязателен перед подачей иска в суд.

Судебное разбирательство начинается если досудебное урегулирование спора не дало результатов.

Судебные процессы в зависимости от характера дела, подразделяются на гражданские, уголовные и административные.

Также есть альтернативный способ разрешения земельных споров, это арбитраж.

Арбитраж – это способ разрешения спора с участием независимого третейского арбитражного суда, который не входит в систему государственных судов. Он используется преимущественно для споров между юридическими лицами или предпринимателями. Часто прописывается в договоре, что в случае возникновения спора, они идут в арбитраж.

2 Правовые основы разрешения земельных споров в Республике Казахстан

2.1 Основные нормативно-правовые акты, регулирующие земельные правоотношения

Правовое регулирование земельных отношений в Республике Казахстан основывается на ряде ключевых нормативно-правовых актов, которые формируют правовую базу для владения, пользования и распоряжения земельными участками. Эти документы обеспечивают механизм разрешения споров, защиту прав собственников и землепользователей, а также устанавливают обязанности участников земельных правоотношений.

Конституция Республики Казахстан закрепляет основополагающее положение о том, что земля является основным национальным богатством, находящимся под охраной государства.

Земельный кодекс Республики Казахстан основной нормативный правовой акт, регулирующий отношения, связанные с владением, использованием и распоряжением землёй.

Гражданский кодекс Республики Казахстан общая и особенная часть регулирует гражданские правовые аспекты, связанные с земельными участками, например, аренда, купля – продажа, наследование.

Кодекс Республики Казахстан об административных правонарушениях устанавливает ответственность за нарушения земельного законодательства, в том числе за самовольное занятие участка, порчу земли, использование земли не по назначению и другие правонарушения.

Уголовный кодекс Республики Казахстан содержит статьи, предусматривающие ответственность за тяжкие правонарушения в земельной сфере, такие как подделка правоустанавливающих документов, незаконное отчуждение земель, мошенничество с участками.

Закон «О государственном управлении и самоуправлении на местном уровне» определяет полномочия местных исполнительных органов по управлению земельными ресурсами.

Эти акты образуют систему земельного законодательства, направленную на регулирование использования земельных ресурсов, защиту прав землепользователей и разрешение конфликтов.

2.2 Общие положения Земельного Кодекса Республики Казахстан

Земельный кодекс Республики Казахстан регулирует правоотношения, связанные с владением, использованием и распоряжением земельными участками на территории Казахстана. В соответствии со статьей 1 Земельного кодекса, земельный фонд Республики Казахстан, в соответствии с целевым назначением подразделяется на 7 категории, правовой режим которых определяется исходя

из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием земель территории [1].

Категории земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения;
- земли особо охраняемых природных территорий, земли оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Для регулирования прав и обязанностей собственников, пользователей земли, а также для защиты прав и интересов государства, граждан и юридических лиц формируются основные принципы земельного законодательства в соответствии со статьей 4 Земельного Кодекса Республики Казахстан. Установленные принципы отображены в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Принципы земельного законодательства

№	Принципы	Содержание принципа
1	Целостность, неприкосновенность и неотчуждаемость территории РК	Территория государства едина и не подлежит отчуждению
2	Сохранение земли как природного ресурса	Земля охраняется как основа жизни населения
3	Охрана и рациональное использование земель	Земли используются эффективно и с соблюдением экологических требований
4	Обеспечение экологической безопасности	При использовании земли учитывается защита окружающей среды
5	Целевое использование земель	Участки применяются только по разрешённому назначению
6	Приоритета земель сельскохозяйственного назначения	Сельхозземли имеют важное значение и используются в первую очередь
7	Обеспечения информацией о состоянии земель и ее доступности	Данные о земле должны быть открыты и доступны гражданам
8	Государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель	Государство способствует охране и рациональному использованию земель
9	Предотвращения нанесения ущерба земле или устранения его последствий	Меры направлены на недопущение и устранение вреда, наносимого земле
10	Платности использования земли	Использование земли осуществляется на платной основе, необходимость уплаты налогов.

Задачи земельного законодательства Республики Казахстан заключаются в следующем:

- Установление чётких условий и оснований, при которых может возникать, изменяться или прекращаться право владения земельными участками, а также порядок реализации прав и обязанностей владельцев и пользователей земли;
- Обеспечение эффективного регулирования земельных отношений с целью рационального использования земельных ресурсов, защиты их качества, повышения плодородия почв и сохранения окружающей среды;
- Формирование условий, при которых все формы хозяйственной деятельности могут развиваться на равных началах;
- Защита прав всех участников земельных отношений, как физических, так и юридических лиц, а также интересов государства, с одновременным развитием рынка недвижимости;
- Повышение уровня соблюдения законов в сфере обращения с землёй и укрепление правопорядка в земельной сфере.

2.3 Право и обязанности сторон в земельных спорах

На территории Республики Казахстан земельные конфликты могут возникнуть между различными субъектами. Каждый участник подобных споров обладает определёнными правами и обязанностями, что обеспечивает баланс интересов и способствует законному разрешению разногласий.

Ключевую роль играет правовой статус стороны – будь то собственник, арендатор или представитель государственного органа.

Вместе с тем, существуют общие права, которые предоставляются всем участникам спора:

- Право на защиту своих интересов всеми доступными законными способами;
- Возможность подачи заявлений или исков в суд, прокуратуру, органы исполнительной власти;
- Возможность урегулировать спор до обращения в суд (например, через переговоры, обращение в акимат или процедуру медиации);
- Право на предоставление доказательств (документы, схемы, фото, заключения экспертов и пр.);
- Участие в процессе рассмотрения спора, включая подачу ходатайств, вопросы к сторонам и экспертам, выступления;
- Возможность привлечения представителя (например, юриста или адвоката) для защиты интересов;
- Право на обжалование решений суда или государственных органов в установленном порядке.

Помимо прав, на участников земельных споров возлагаются обязательства, которые направлены на соблюдение порядка и законности:

- Соблюдать требования законодательства, надлежащим образом оформлять права на землю и использовать участок по назначению;
- Действовать добросовестно и не злоупотреблять своими полномочиями;
- Предоставлять достоверную информацию и не вводить в заблуждение органы, рассматривающие спор;
- При необходимости являться на слушания, участвовать в осмотрах и экспертизах;
- Выполнять принятые решения суда или уполномоченного органа в установленный срок;
- Следовать установленным процедурам – подавать документы своевременно, оформлять заявления согласно требованиям.

Статус стороны также влияет на характер спора:

- Частные лица чаще всего сталкиваются с проблемами по границам участков, вопросами незаконного пользования, распределения участков из государственного фонда;
- Организации, по вопросам аренды, обременений, использования земли не по назначению;
- Государственные органы могут, как инициировать спор (например, при самовольном захвате участка), так и участвовать в нём как сторона.

Примеры реализации прав и обязанностей:

1) Гражданин А подал иск против соседа гражданина Б о нарушении границ земельного участка. Оба участника имели право представить доказательства: акты межевания, кадастровые выписки, вызвать эксперта. По решению суда было выявлено что ответчик Б построил на чужой земле забор и ему предписано перенести забор, и он обязан исполнить решение.

2) Индивидуальный предприниматель обжалует отказ акимата в предоставлении участка. Он (а) обязаны представить правоустанавливающие документы, в свою очередь, акимат должен мотивированно обосновать отказ, а суд – проверить законность действий.

Таким образом, чёткое разграничение прав и обязанностей сторон – не только правовая необходимость, но и основа для справедливого разрешения земельных споров. Эффективная реализация этих положений способствует защите прав граждан и правопорядку в земельной сфере.

3 Практика разрешения земельных споров в Республике Казахстан

3.1 Способы разрешения возникшего земельного спора при установлении и восстановлении границ смежных участков

Наиболее часто возникающие конфликты в повседневной жизни являются при установлении границ участка, необходимое для определения его фактического расположения на земле. Является одной из геодезических работ направленное на установление и восстановление границ. Определяются точные измерения, которые могут помочь при возникновении конфликтов между соседями.

В период прохождения практики выполнялись работы по выносу границ в натуру с использованием современных геодезических оборудования, таких как GPS-приемник, тахеометр а также программные обеспечения таких как AutoCAD обеспечивающие высокую точность геодезических измерений.

Причины, по которым требуют данную услугу, возникают при:

- Продажа или покупка земельного участка;
- Строительство, каких либо объектов;
- Разделение земельного участка;
- Проведение инженерных коммуникаций.

Для начала работы поступает заказ на выполнение работы с конкретной целью, проконсультировав заказчика, подписывается договор. Далее заказчики предоставляют государственный акт на землю, где прописываются основные данные земельного участка, пример акта показан на рисунке 3.1. После исполнителями отправляется запрос в земельный кадастр для получения координатных данных земельного участка. Полученные данные показаны на рисунке 3.2. Полевые работы начинаются с выезда на объект. Используя геодезические приборы и данные координатных точек, которые вносятся в контроллер для поиска границ, на местности устанавливаем точное местоположение границ. Процесс работы показан на рисунке 3.3, 3.4.

После завершения работы оформляются акт согласования границ, которые подписываются соседями, и акт передачи межевых знаков заказчику.

При выполнении этих геодезических работ на практике столкнулись с проблемой смещения границ земельного участка, наглядный пример предоставлен на рисунке 3.5.

Такие ситуации возникают, когда границы соседних участков нарушаются вследствие самовольного строительства, например, установки забора, часть которого выходит за пределы допустимых границ и захватывает территорию смежного участка.

Подобные случаи нередко становятся причиной конфликтов между собственниками земельных участков.



Рисунок 3.3 – Работа на объекте

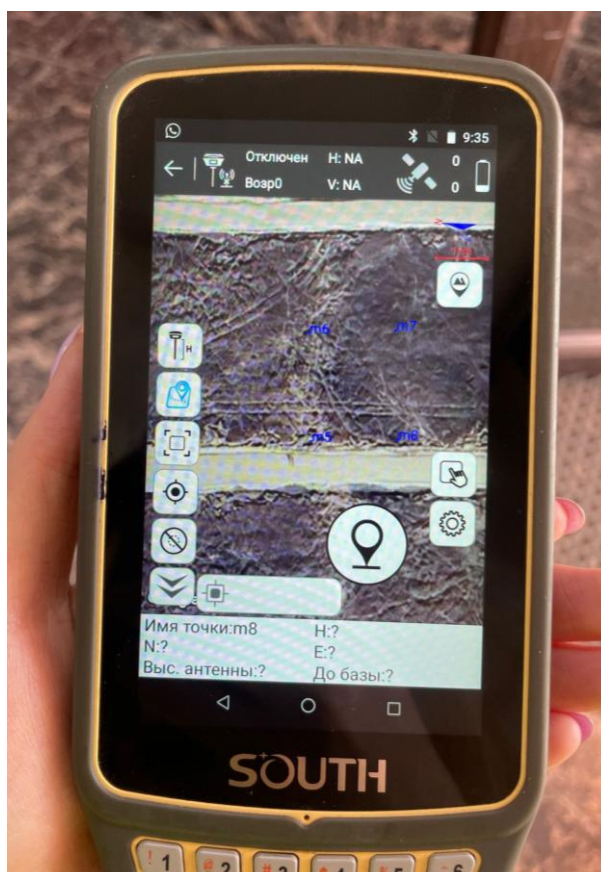


Рисунок 3.4 – Съёмка границ участка с помощью GPS приемника

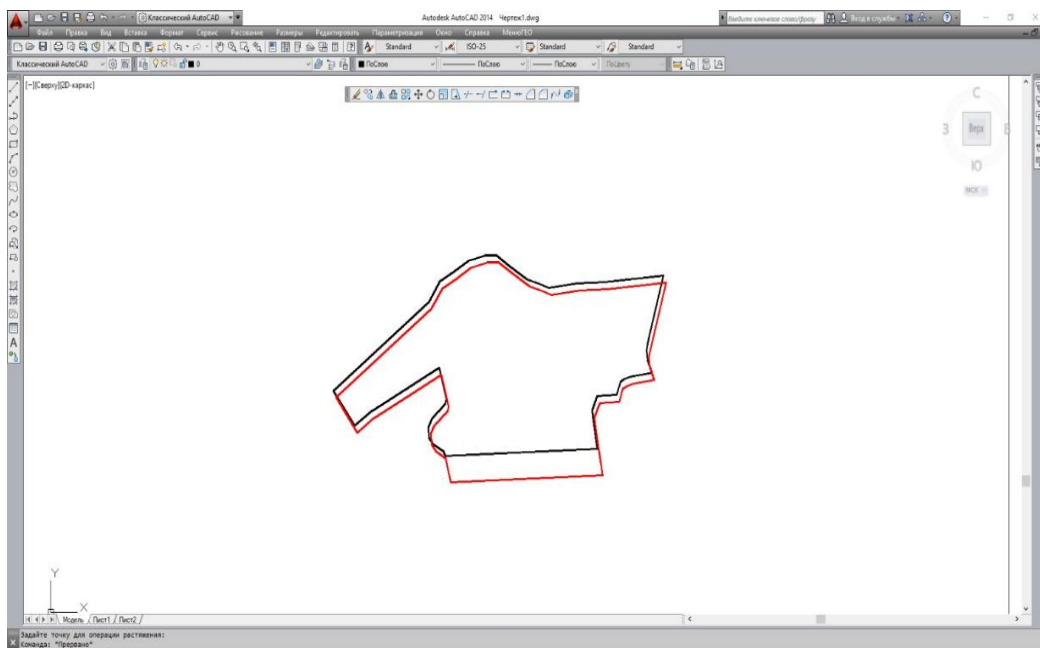


Рисунок 3.5 – Чертеж смещения границ земельного участка

Существует несколько способов разрешения подобных споров:

- Мирное урегулирование путем переговоров между собственниками или проведение повторного межевания с согласованием границ в присутствии обеих сторон;
- Судебное разбирательство при не согласии сторон на мирное решение, спор может быть решен в судебном порядке, где исследуются кадастровые документы и другие доказательства.

3.2 Проблемы и трудности в практике разрешения земельного спора

На практике при урегулировании споров, связанных с определением границ земельных участков, часто проявляются следующие сложности:

- Недостаточная или устаревшая документация. Многие земельные участки оформлены на основании архивных материалов, в которых отсутствуют точные координаты. Это вызывает расхождения между фактическими и юридически установленными границами;
- Погрешности в проведении измерений. Во время геодезических работ могут быть допущены неточности, как из-за человеческого фактора, так и при использовании устаревшего оборудования. Это может привести к наложению участков друг на друга;
- Несогласие между владельцами смежных территорий. Иногда соседи отказываются признавать предложенные границы, что делает невозможным оформление кадастровой карты без привлечения судебных инстанций;

- Трудности при проверке данных. Архивные или картографические материалы бывают, недоступны либо не соответствуют современным требованиям. Проверка границ требует времени и дополнительных расходов;
- Сложности при обращении в суд. Рассмотрение земельных споров в судебном порядке может затянуться, особенно если необходимо проведение экспертиз или последующее обжалование. Кроме того, некоторые суды не обладают специальной компетенцией в области землепользования;
- Конфликты социального характера. Некоторые споры сопровождаются обострением взаимоотношений между соседями и перерастают в личные конфликты. В таких ситуациях мирное разрешение становится затруднительным.

Практика разрешения земельных споров, связанных с определением границ участков, сопровождается рядом объективных и субъективных трудностей. Ключевыми факторами, осложняющими процесс, являются недостаточная точность и актуальность документации, а также технические ошибки при геодезических измерениях.

Дополнительные препятствия возникают из-за отсутствия согласия между владельцами смежных земель и сложностей с доступом к необходимым архивным материалам.

Юридические процедуры зачастую требуют значительных временных и финансовых затрат, а социальные конфликты между сторонами могут осложнять поиск взаимоприемлемых решений.

4 Анализ конкретного судебного разбирательства о восстановлении прав обладания земельными участками

4.1 Объект спора и обстоятельства его возникновения

В соответствии с Земельным кодексом на территории республики признаются и в равной степени защищаются как государственная, так и частная собственность на землю. Настоящие статьи раскрывают важные аспекты прав собственности на землю в Республике Казахстан.

В Республике Казахстан признаются два основных вида права собственности на землю – государственная и частная, которые находятся под равной правовой защитой. Государственная собственность на землю принадлежит республике, а право частной собственности на земельные участки могут иметь граждане, иностранные граждане и лица без гражданства, а также негосударственные юридические лица, при этом их права регулируются действующим законодательством.

Право собственности включает три основных элемента: владение, пользование и распоряжение землёй. Государственные органы реализуют права государства как собственника в пределах своей компетенции, установленной законом и другими нормативными актами.

Владельцы земельных участков могут осуществлять свои права в рамках, предусмотренных законодательством.

Право собственности на земельный участок может возникать разными способами, через предоставление земли, передачу права собственности или же в результате универсального правопреемства. Например, наследования или реорганизации юридических лиц. При этом все операции с землёй должны учитывать её целевое назначение.

Основанием для возникновения права собственности являются официальные акты государственных органов, заключённые гражданско-правовые сделки, а также иные ситуации, которые предусмотрены законодательством Республики Казахстан.

В этом контексте в рассматриваемом деле объектом спора является паевой земельный участок с площадью 200 гектаров расположенный в Алматинской области, Жамбылском районе, производственный кооператив «Курты», расположение показано на рисунке 4.1.

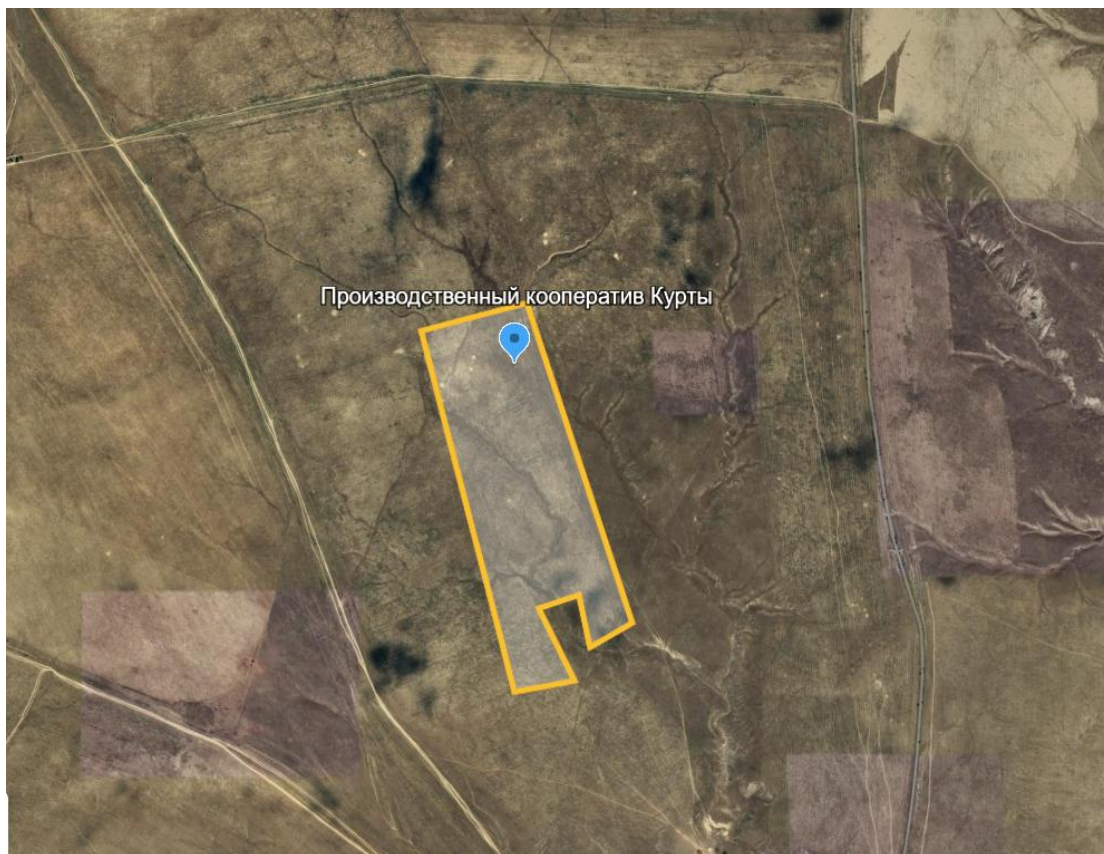


Рисунок 4.1 – Объект спора

Определение слова «пай» означает – часть.

Земельный пай – это земельный участок, который выделяется на праве собственности конкретным гражданам из общей массы земель. Главное предназначение данной земли является ведение на нем сельского хозяйства. В частную собственность пай переходит после соответствующего оформления документов.

Так как основания выделения паевых земель зависит от конкретных ситуаций, можно выделить примеры общих оснований выделения паевых земель:

- Приватизация земель;
- Коллективное землевладение;
- Перераспределение земель в рамках аграрной реформы;
- Наследование и дарение и т.д..

В рамках настоящего дела основанием выделения паевых земель послужил трудовой вклад работника совхоза в сельское хозяйство, в знак признания трудовых заслуг, в том числе в качестве заслуженного работника совхоза.

Земельный участок в рамках аграрной реформы было выделено на оснований заявлений работника совхоза где было указаны его период безукоризненной работы, а также его члены семьи из 7 человек, которых он должен поставить на ноги. Заявление было адресовано на имя председателя

колхоза, пример заявления указано в приложении А. Данное заявление было одобрено, и данная процедура передавалось с колхоза в район, с района в область. В данной процедуре вносится решение о подтверждение выделения земельных участков на основании картографических и топографических данных с определением местоположения и координата, с последующим нанесением их границ на карту, что важно для дальнейшего узаконивания и оформления государственного акта на землю. Решение предоставлено в приложении Б.

Далее в соответствии с решением акима, актом комиссии, заявлением и схемой местоположения земельного участка оформляются документы, в которых указываются участники паевых земель, а также размер площади выделенной каждому доли. Данная информация содержится в государственном акте, экспликации, которые приведены в приложениях В, Г, Д, Е.

Для оформления выделенных паевых земель председателем колхоза было вызвано 8 человек и было предоставлено от участников удостоверяющие документы. Для ускорения дела по оформлению выделенных паевых земель было предложено создание сельскохозяйственного объединения с выбором председателя одного из восьми человек.

В состав членов входили:

1. Мусаева АА;
2. Мусаев СА;
3. Байкучикова ББ;
4. Байкучикова АБ;
5. Маупасов ЕТ;
6. Габбасов АТ;
7. Разыков Д;
8. Разыков ЗД.

Каждому из участников было выделено ровно по 25 гектаров земли. Председателем был избран Разыков З.Д., который в дальнейшем передал незаконным путем земельные участки в договор доверительного управления третьим лицам, без согласия других участников.

Для сбора и оформления информации у участников затребованы были документы в виде удостоверения личности, РНН, справка о составе семьи и адресная справка которые были предоставлены в предприятие по земельным ресурсам и землепользованию научно-производственный центр земельного кадастра по району. Далее на основании этих документов начинается процедура оформления земельного участка на участников с определением их доли владения. По окончании процедуры оформление узаконение земельных участков был изготовлен государственные акт на земельные участки с координатами местности.

В 2000 года в государственном акте на землю прописывались данные председателя и его прописка по месту жительства.

В процессе установления правомерности проводится проверка, на основании каких законов и нормативных актов может быть предоставлен

земельный участок. Важно убедиться, что земля выделяется в соответствии с его целевым назначением и на законных основаниях.

Законность документов дает владельцам земельных участков гарантию на право владения этой землей, а также в защите их права в случае возникновения земельных споров.

После того как все документы будут в сборе, земельный участок необходимо зарегистрировать в соответствующем органе для официального подтверждения прав на землю. Так как этот процесс проходит не в одном органе а передается с органа в органы, важно понимать, как эти органы взаимосвязаны друг с другом, на разных этапах регистрации земли.

Основные земельные комитеты занимающиеся земельными вопросами:

- Комитет по управлению Земельными Ресурсами;
- Управление земельными отношениями;
- Земельный Кадастр.

Каждый из них выполняет свою задачу в процессе оформления земельных участков.

Комитет по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан является государственным органом и ведомством в пределах компетенции Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан. Этот орган активно участвует в первых этапах выделения земли.

Роль УЗР в проведении регистраций земельных участков:

- Утверждение решения о выделении земельного участка и его назначений;
- Проведение землеустроительных работ;

Например если земля не имеет четких границ или нужно его перераспределить, проводят землеустроительные работы по установлению точных границ участка.

Управление земельными отношениями – является органом осуществляющим создание условий для эффективного использования земли, управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, способствующих социальному и экономическому развитию и укреплению законности в сфере земельных отношений. Занимаются координацией всех земельных вопросов в конкретном районе, городе или области.

Этапы взаимодействия с Управлением земельными отношениями:

- Принятие решения о выделении земельного участка на местном уровне;
- Утверждение решения о выделении земли для конкретных нужд;
- Контроль за правильным использованием земли и соблюдением норм.

Земельный кадастр – это официальный государственный реестр, в котором учитываются все земельные участки, их характеристики (площадь, местоположение, владельцы и т. д.), а также информация о правовых аспектах использования земель[3]. Роль Земельного кадастра приведено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Роль Земельного кадастра

Регистрация земельного участка	Земельный кадастр отвечает за регистрацию земельного участка и учёт всех прав на землю. Все земли, включая выделенные паевые участки, должны быть внесены в кадастровый реестр.
Присвоение кадастрового номера	Каждому выделенному участку присваивается уникальный кадастровый номер, который помогает отслеживать и идентифицировать землю в государственном кадастре.
Проверка и уточнение границ участка	Кадастровые инженеры проводят работы по установлению точных границ земельного участка, составляют технические планы и подготавливают документы для внесения информации в кадастр.

Этапы взаимодействия с Земельным кадастром:

- Утверждение границ земельного участка и получение технического плана;
- Регистрация земельного участка в кадастре и присвоение кадастрового номера;
- Получение кадастровой выписки и документа о праве собственности или праве аренды;
- Внесение изменений в кадастр в случае перераспределения участков или изменения прав на землю.

Каждый из этих органов играет ключевую роль в процессе выделения и регистрации паевых земель, обеспечивая законность и правомерность использования земли.

4.2 Мошеннические действия среди участников, в практике уголовного судопроизводства

В соответствии с Уголовным кодексом Республики Казахстан и Уголовно-процессуальным кодексом Республики Казахстан нарушения, которые связанные в контексте с мошенническими действиями, рассматриваются в уголовной ответственности за деяния, направленное на завладение чужим имуществом путем обмана или злоупотреблением доверия.

Мошенничество – это вид преступлений, предусмотренное в соответствии со статьей 190 Уголовного кодекса Республики Казахстан [4]. Преступление может совершаться путем использования фальшивых документов, так и с помощью ряда методов обмана.

Статья 190. Мошенничество УК РК

1. Мошенничество, то есть хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием, –

наказывается штрафом в размере до одной тысячи месячных расчетных показателей либо исправительными работами в том же размере, либо привлечением к общественным работам на срок до шестисот часов, либо ограничением свободы на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок, с конфискацией имущества.

2. Мошенничество, совершенное:

- 1) группой лиц по предварительному сговору;
- 2) исключен Законом РК от 21.01.2019 № 217-VI
- 3) лицом с использованием своего служебного положения;
- 4) путем обмана или злоупотребления доверием пользователя информационной системы;

5) в сфере государственных закупок, – наказывается штрафом в размере до четырех тысяч месячных расчетных показателей либо исправительными работами в том же размере, либо привлечением к общественным работам на срок до одной тысячи часов, либо ограничением свободы на срок до четырех лет, либо лишением свободы на тот же срок, с конфискацией имущества, с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

3. Мошенничество, совершенное:

- 1) в крупном размере;
- 2) лицом, уполномоченным на выполнение государственных функций, либо приравненным к нему лицом, либо должностным лицом, либо лицом, занимающим ответственную государственную должность, если оно сопряжено с использованием им своего служебного положения;

3) в отношении двух или более лиц;

4) неоднократно, – наказывается ограничением свободы на срок от трех до семи лет либо лишением свободы на тот же срок, с конфискацией имущества, с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до шести лет или без такового. В случаях, предусмотренных пунктом 2), – штрафом от десятикратного до двадцатикратного размера похищенного имущества либо лишением свободы на срок от трех до семи лет, с конфискацией имущества, с пожизненным лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью.

4. Деяния, предусмотренные частями первой, второй или третьей настоящей статьи, если они совершены:

- 1) преступной группой;
- 2) в особо крупном размере, – наказываются лишением свободы на срок от пяти до десяти лет с конфискацией имущества, с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до десяти лет или без такового. В случаях, предусмотренных пунктом 2) части третьей настоящей статьи, – с пожизненным лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью [4].

Уголовно-процессуальный кодекс Республики Казахстан представляет собой законодательство, определяющее порядок уголовного судопроизводства на территории Республики Казахстан, в том числе связанные с мошенническими действиями, основанными на Конституции Республики Казахстан. Начиная с подачи заявлений до вынесений приговора.[5]

В этом контексте в разборе случая связанное с выделенными паевыми землями возникла проблема с мошенническими действиями, а именно возбуждение уголовных дел по самоуправству и фальсификаций документов.

Дело началось в 2022 году, когда одного из собственников земельного участка вызвали в срочном порядке в районный отдел внутренних дел, не уточнив причину.

Приехав в отдел, следователь начинает опрашивать Мусаеву А.А. как нарушительницу закона, по уголовному делу по статье 389 Самоуправство, чужим имуществом. Основанием вызова послужило заявление от гражданина Жумабаева РУ, который на основании договора доверительного управления владеет земельным участком с площадью 200 гектаров расположенный в Алматинской области, Жамбылском районе, производственный кооператив «Курты».

На что со стороны Мусаевой А.А. был дан ответ, что якобы с пострадавшим человеком, который написал заявление не знакома и данной землей владеет давно, доказательством является наличие экспликаций, где указаны, все участники, которые владеют земельным участком. Так же было пояснено, что разрешения на передачу земельного участка третьим лицам не было.

Начинается этап расследования, где следователь просит предоставить доказательства в виде удостоверяющих документов права на этот земельный участок, а также данные всех членов восьми человек, и чтобы они пришли или же отправили представителя с объяснениями.

Следующая встреча была с ведущим адвокатом которую наняла Мусаева А.А, и на которую все члены, точнее 6 человек выписали доверенность и заключили договор полномочия оказания профессиональных юридических услуг по защите прав.

Адвокатом было запрошено подтверждающие документы для ознакомления с делом и основания вызова ее подзащитных.

Основанием является заявление, где была описана ситуации, что Мусаева А, якобы незаконно скосила сено который составляет около 500 000 тенге и ее работники были пойманы на месте сенокоса. После им были приложены факты в виде фотосъемки и вызова участкового по месту объекта земельных участков, которые составили протокол. Основанием владения, заявители вложили договор доверительного управления от 31.12.2018 года. Пример договора представлен в приложении Ж.

Когда был предоставлен договор доверительного управления, стало ясно, что номинальный председатель выписал договор доверительного управлениями другому человеку. Хотя председатель не имел право выписывать договор

доверительного управления без протокола собрания, где должны были подписать все члены хозяйства.

Адвокат поняв, что здесь идет мошеннические дела со стороны председателя, начала работу с выяснения обстоятельств, откуда, когда, где и кем выдавались данные земельные участки, а именно на каких основаниях.

Первым делом было подано адвокатский запрос с предприятия по земельным ресурсам и землепользованию научно-производственный центр земельного кадастра по Жамбылскому району, по регистрации и земельному кадастру филиал некоммерческого акционерного общества государственная корпорация «правительства для граждан» по Алматинской области.

Адвокатский запрос было отправлено на получение кадастрового дела по земельным участкам кадастровый номер которых: №03-045-243-033, №03-045-243-034.

Кадастровое дело состояла с заявлении участников, где они пишут на имя председателя колхоза, чтобы им выделили их заслуженные паевые земли.

Получив все доказательства подтверждающих право о владении паевыми землями, адвокат предоставляет ходатайство о включении всех перечисленных документов в уголовное дело и просит прекратить уголовное дело по статье 389 Уголовного Кодекса Республики Казахстан, самоуправство.

Самоуправство – это самовольное, вопреки установленному законодательством порядку, осуществление своего действительного или предполагаемого права, оспариваемого другим лицом или организацией, в связи с отсутствием состава преступления.

На основании предоставленных правоустанавливающих документов первое уголовное дело было прекращено без оснований.

В апреле 2023 года снова следователем районного отдела по внутренним делам вызывается Мусаева А.А., где она узнает, что на нее снова подали заявление по фальсификации документов или подделки по статье 385 уголовного кодекса Республики Казахстан, подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, штампов, печатей, бланков, государственных знаков почтовой оплаты, государственных наград.

И снова нормы закона, докажите что вы являетесь землевладельцем, что предоставленные в первом деле документы не являются поддельными и предоставьте доказательную базу. Так как уже проходили данную процедуру по этой же земле, сразу повторно было предоставлены все документы.

Но в этом случае было необходимо пройти очную ставку для доказательств, так как это статья уголовного кодекса особенная часть подделка документов имеет много не исправности в системе и наказание за него тяжкое виде лишения свободы. Очная ставка проводится в рамках уголовного процессуального законодательства [5].

Адвокату пришлось сделать, новый адвокатский запросы во все инстанции связаны с выделение и право обладанием землей.

Работа началась с архива районного земельного управления, где выяснилось, что со стороны заявителя и председателя земельного участка

умышленно не было запрошена экспликация, соответственно было предоставлено не полный пакет документов. По их запросу им было выданы следующие документы: копии государственных актов на земельные участки и решение.

По запросам Мусаевой А.А и ее адвоката были выданы с архива акимата документ в виде государственных актов на земельные участки, решение, а также экспликация, где были перечислены состав землепользователей и их доли.

Также со стороны следователя, для решения данного встречного заявления на мошеннические действия было отдельно подано запрос во все органы.

После получения запроса наш адвокат чтобы разъяснить дело, подала ходатайство на вызов сторон для дачи показания в виде очной ставки между председателем и его доверительным управляющим и составом участников.

Оставшиеся участники в лице 5 человек выписали доверенность на Мусаеву А.А., чтобы она присутствовала и решила все вопросы с председателем.

На очной ставке присутствовали:

1. Старший лейтенант следователь Мырзаханов Г.Н.;
2. Адвокат Ажикенова А.А.;
3. Участник Мусаева А.А.;
4. Председатель Разыков З.Д.;
5. Доверительный управляющий Жумабаев Р.У.;
6. Представитель Еликбаев М.М..

Процесс слушания начинается с определения даты, времени и места проведения слушания, а также регистрации явки участников слушания.

Затем последовало несколько вопросов, касающихся, в частности, семейного положения участников. Определение того, когда, где и при каких обстоятельствах встречались эти люди, имеет решающее значение для оценки достоверности их показаний и мотивов.

На данные вопрос председатель начал отвечать, что знакомы с детства, так как жили в одном колхозе. Также заявил, что поскольку в государственном акте были прописаны только его персональные данные, он полагал, что весь участок с площадью 200 гектаров выделены только ему. Это и послужило тому, что у него получилось провести сделку и подписать договор доверительного управления.

На данном этапе Мусаева А.А., дала показания как были получены земельные участки, предоставляя все доказательства на бумажном носителе по запросам и оригиналы правоустанавливающих документов, подчеркнув, что председатель заведомо вводит заблуждения правоохранительные органы.

В ходе разбирательства доверительный управляющий, который ранее подавший заявление, задал вопрос, как дальше ему быть, так как он был уверен, что председатель является единственным участником и владельцем паевых земель площадью 200 гектаров.

На что следователем было пояснено, что это не уголовное дело и дело передается в прокуратуру для изучения достоверности доказательств о прекращение дела, так как отсутствует состав преступления, которое было подтверждено обоснованными доказательствами со стороны якобы нарушителями и запросом следователя, который получил идентичный ответ, как и якобы нарушители.

После завершения этих процедур необходимо в обязательном порядке получить на руки, сведение о прекращение уголовного дело зарегистрированного в системе комитета по управлению земельными ресурсами и имуществом при правительстве Республики Казахстан.

Таким образом, два уголовных дела по статье 389 и статье 385 прошли периодом с 2022 года по июнь 2023 года.

Как уже понятно весь процесс выявления нарушения до окончательного вынесения решения, связанные с мошенническими действиями, проходят через несколько этапов. В уголовной части эти процессы включают действия правоохранительных органов, судебные процедуры и окончательное вынесение решение судом. Основные этапы указаны в таблице 4.2.

Таблица 4.2 – Основные этапы выявления, расследования и судебного разбирательства по земельным делам

Этапы	Описание
Выявление нарушения	Начинается с подачи жалобы или заявления о правонарушении (например, подделка документов, хищение травяных растений). Обращение направляется в правоохранительные органы: полицию, прокуратуру, минсельхоз, антикоррупционную службу и др. При наличии признаков правонарушения начинается проверка.
Начало расследования	Проводится предварительная проверка по жалобе. При наличии оснований возбуждается уголовное дело (например, по фактам мошенничества или подделки документов). Сбор доказательств: допросы, обыски, анализ документации. Назначение экспертиз при необходимости.
Обвинение и передача дела в суд	Подготовка обвинительного заключения. Проведение предварительного судебного слушания. Назначение свидетелей, экспертиз и других процессуальных действий.
Основное судебное разбирательство	Суд рассматривает доказательства и заслушивает обе стороны. Проводятся допросы обвиняемого, свидетелей, экспертов. Прокурор и защита представляют свои позиции.
Заключение и решение	Суд выносит приговор: обвинительный или оправдательный. Возможны различные санкции: штраф, лишение свободы, компенсация ущерба и др. При несогласии сторон — возможна апелляция в вышестоящий суд.
Исполнение решения	Исполнение наказания (штраф, арест, лишение свободы и т. д.). Возмещение ущерба потерпевшей стороне, если это предусмотрено решением суда.

В рамках уголовного производства, действия, квалифицируемые как самоуправство, рассматриваются по статье 389 Уголовного кодекса РК.

За подобные правонарушения предусмотрены следующие санкции:

- штраф до 80 МРП;
- исправительные или общественные работы (до 80 часов);
- арест сроком до 20 суток.

Если подобное деяние повлекло значительный ущерб для граждан, организаций или государства, наказание усиливается:

- штраф до 160 МРП;
- общественные работы (до 160 часов);
- арест до 40 суток.

При насильственном характере действий либо сговоре нескольких лиц наказание может достигать:

- штрафа до 3000 МРП;
- исправительных работ;
- ограничения либо лишения свободы до 3 лет.

Что касается фальсификации документов (статья 385 УК РК), то за подделку удостоверений, официальных бумаг, штампов и т.д. предусмотрены:

- штраф до 2000 МРП;
- общественные работы (до 600 часов);
- ограничение либо лишение свободы до 2 лет.

Если подделка совершается повторно или группой лиц, наказание ужесточается:

- штраф до 4000 МРП;
- общественные работы (до 1000 часов);
- ограничение или лишение свободы до 4 лет.

Использование заведомо поддельных документов влечёт:

- штраф до 160 МРП;
- общественные работы (до 160 часов);
- арест до 40 суток.

4.3 Восстановление прав на земельные участки, юридический фактор гражданско-правового характера.

Для доказательства прав обладания земельными участками необходимо обратиться к положениям Гражданского Кодекса (как к общей части, так и особенной) и Гражданскому процессуальному кодексу Республики Казахстан.

Гражданский кодекс Республики Казахстан (ГК РК) является основным нормативным актом, регулирующим гражданские правоотношения в РК. Служит правовой основой всей массы имущественной и неимущественных отношений, а также содержит в себе вопросы, связанные с правами на имущество, договорами, правами физических лиц и юридических лиц и многими другими аспектами.

Общая часть Гражданского кодекса Республики Казахстан (ГК РК) регулирует основные принципы гражданского права и устанавливает общие правила, которые применяются ко всем гражданским правоотношениям [6].

Особенная часть Гражданского кодекса РК регулирует конкретные виды гражданских правоотношений. Она включает в себя более детальные нормы, касающиеся различных типов сделок, обязательств и договоров (например, купля-продажа, аренда, заем), а также вопросы, связанные с правами на имущество (в том числе земельные участки), защита прав потребителей, наследственные отношения и другие специфические правовые институты [7].

Различие: Общая часть – определяет общие принципы и правила для всех гражданских отношений.

Особенная часть – регулирует конкретные виды правоотношений и сделок, более специализированные нормы.

Таким образом, в 2023 году, после уголовного процесса в составе шести участников решили отменить незаконную передачу земельных участков с кадастровыми номерами №03-045-243-033, №03-045-243-034. переданным председателем в договор доверительного управления третьим лицам.

Для этого нам понадобилось обратиться в суд по гражданским делам. В данном случае все члены обращаются с иском об аннулирование договора доверительного управления в специализированный межрайонный экономический суд Алматинской области [8].

Процедура обращения в суд начинается с обращения к адвокату либо юристу, который состоит в юридической коллегии и имеет право на представление ваших интересов в судебном органе.[9]

Ход процесса:

1. Все члены в количестве 6 человек выписывают доверенность на адвоката и заключают договор оказания процессуальных юридических услуг, на основании этого оплачивают гонорар адвоката, которая выдает чек об оплате и который в последующем берется в расходы для возмещения со стороны ответчиков;

2. Оплачивается государственный сбор от всех участников по отдельности в размере полтора процента от месячных расчетных показателей и таких оплат 6 с каждого истца для судебного процесса;

3. Иск пишется от имени истцов к ответчикам, в нашем случае являются ответчиками, это председатель, доверительный управляющий и нотариус;

4. В судебном кабинете подается в первую инстанцию иск и прикладываются все правоустанавливающие документы на земельные участки, доверенности, расходы, удостоверения адвоката и уведомление о защите прав;

5. После подачи иска в судебном органе в течении 5 рабочих дней определяется судья, которая будет вести процесс.

В первом гражданском деле судья просмотрев наш иск и документы решил провести суд в упрощённом порядке, что означало что она посчитала что

аргументы и доказательства достаточны и достоверны произвести суд без нашего участия, истцов и ответчиков.

После того как судья определила, что суд пройдет в упрощенном порядке остается ждать определённого срока это заняло примерно месяц. В кабинете выставлено было решение суда, где полностью описывалась наша ситуация в мотивировочной части и было принято решение об удовлетворении нашего иска в полном объёме.

После получения решения необходимо ждать тридцать дней для того чтобы решение вступило в силу. За это время ответчики имеют право обжаловать решение суда в апелляционном суде, в виде апелляционной жалобы. В нашем случае прождав 30 дней и получив решение подписанное судьей, что апелляционной жалобы не было. На основании этого было подано письмо на выдачу исполнительного листа для исполнения решения суда. Следующие действия были переданы частному судебному исполнителю. Далее все 6 участников написали заявление о взыскании с ответчиков все понесенные расходы, а также исполнительные листы в количестве 12 штук с каждого истца к ответчику, для аннулирования либо отзыва договора доверительного управления зарегистрированного в Министерстве Юстиции Республики Казахстан.

Когда ЧСИ (частный судебный исполнитель) начал свою работу, ответчики начали принимать активное действие в виде аннулирование либо отмены решение суда.

После ходатайства ответчиков, что они не согласны с решение первой инстанций, которая прошла в упрощённом порядке мотивирующий факт с их стороны это то, что суд прошел без участия участников.

Суд принял решение о пересмотре гражданского дела в общем порядке.

Было вынесено определение о назначении досудебного производства, где дается время для ответчиков и истцам, где они обязаны предоставить доказательства либо отзыв к иску.

Назначается день и время досудебного процесса, который проходит онлайн либо офлайн. После озвучивание об открытии дела судья задает вопрос что, как и где происходило, тут истец отвечает, что было заведено два уголовных дела и как они были прекращены и были предоставлены запросы адвоката чтобы суд мог сделать запросы в прокуратуру и РОВД по району на запрос электронного уголовного дела и судебный запрос в предприятие по земельным ресурсам для подтверждения правоты.

Ответчики начинают отвечать, скрывая многие факторы запроса, которые они прикладывали в заявлении для заведения уголовного дела, и предоставляя суд новый документ в виде экспликации, где написано, что председатель единственный участник, этими документами вводят в заблуждение судью.

В процессе дела был поднят вопрос судьей почему при рассмотрении гражданского дела нету восьмого участника, на что адвокат истцов поясняет что нами было предоставлен документ что восьмой участник Разыков Д.Р. по

гражданскому делу не может участвовать на основании свидетельства о смерти от 02.04.2018 года.

Адвокат начинает объяснять, что Разыков Д.Р является родным отцом председателя Разыкова З.Д., который заведомо передал в договор доверительного управления земельные участки после смерти своего отца и по истечения срока вступления в наследство его доли земельного участка. Только запроса в нотариальную палату об открытии наследственной массы не выявлено.

Суд, изучив все запросы, уголовное дело и очную ставку, где председатель признает, о том, что есть другие участники в общем количестве 8 человек, выдвигает свои вопросы, на которые ответчики не смогли внятно ответить лишь представляя документ о том, что он оплачивает налоги и имеет права на владения земельными участками на основании договора доверительного управления.

Приглашённые по ходатайству представитель архива акимата объяснила, что выданные документы выдаются на основании запроса, где должно быть четко и ясно написаны, какие именно документы запрашиваются, запрос ответчиков был только на копии государственного акта земельных участков, якобы утерянных для восстановления и решение выдачи земельных участков. На запрос адвоката истцов, где было прописано, что они просят все кадастровое дело с приложением и заявлениями для судебных разбирательств, было выдано все кадастровое дело, прошитый, пронумерованный и заверенный печатью руководителя.

После суд ушел в совещательную комнату. Судья может принять решение сразу после совещания либо решить еще раз изучить все дело полностью.

В нашем случае суд отложили дело еще на неделю. В конце, адвокатом было отправлено письмо в верховный суд с жалобой о протяжке судебных заседание.

В середине 2024 года суд назначил судебное заседание, где, выслушав все прения сторон, ушел в совещательную комнату.

Принял решение и постановление в пользу истцов об удовлетворения иска в полном его объёме [10]. Копия постановления приведено в приложении И.

На основании решения нам пришлось снова писать письмо о предоставлении исполнительных листов для исполнения постановления суда для ЧСИ.

После ЧСИ предоставляет постановление ответчикам и с их счетов принудительно либо добровольно взимают расходы и предоставляется постановление нотариусу, который вносит в ИНИС нотариата данные отзыва договора доверительного управления и копию постановление сдают НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Алматинской области сами участники либо адвокат, имеющий полномочия.

Итог на основании прохождения всех вышеперечисленных инстанции земля приходит в прежнее состоянии со всеми участниками и их правом владения данными земельными участками.

Последующем в составе 6 человек делается протокол собрание при их участии для вынесения вопроса о снятие полномочии председателя и назначение нового председателя для дальнейших действий по использованию земельных участков по назначению и несению ответственности.

После подписания протокола и выбора нового председателя документ регистрируют в НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по Алматинской области, оплатив государственную пошлину на регистрацию, один МРП в тенге на текущий год.

Смена председателя на этом начинает новый этап дела, так как два участника один из них умерший и его, не вступивший в наследство сын должен вступить по суду на долю наследования.

Если они этого не сделают нам снова придется подать в суд на недобросовестных наследников о лишении их права на наследование и принудительного вступления либо отказа от наследственной массы, из которого затрудняется оформление документов на каждого участника их доли и определения выведении координата, по месту нахождению земельных участков.

Бывший председатель на текущей момент препятствует разделу земельных участков по долям, не соглашаясь на предоставления схемы деления что опять приводит тупик. На основании этого придется обратиться в суд, на принудительный раздел, на которое снова будет потрачено много времени, так как процессы суда занимают от одного месяца до полугода разбирательств со стороны суда.

На текущий время каждый участник пожалел, что дал согласие объединить земли при выделение земельных участков так как им очень долго пришлось доказывать мошеннические действия прошлого председателя и свои права обладания данными земельными участками. Если они заблаговременно знали такие моменты, о возможности потери своих долей, то не дали бы согласие изначально и каждому не пришлось бы пройти уголовное дело и гражданское судопроизводство.

К дополнению этого кейса немало важно значимость обновления сведений в кадастровой недвижимости. На открытом сайте единого государственного кадастра недвижимости по кадастровому номеру любого участка можно просмотреть сведения, как показано на рисунке 4.2.

При проверке сведений двух земельных участков с кадастровым номером №03045243033, №03045243034, были выявлены ошибки в портале. Даже после вступления решения об аннулировании договора доверительного управления, данные, не обновлялись более полугода, поэтому в системе отображалось, что Жумбаев Р.У все также владеет данным земельным участком, хотя фактически не имел законных оснований на владение участком.

На сегодняшний день, данное лицо в портале уже отображается как субъект с ограничениями, а также отсутствуют сведения об правообладателях земельного участка, эти сведения приведены на рисунке 4.3-4.4. К тому же в этом сайте имеется данные только одного земельного участка с площадью 85.2100 га под кадастровым номером №03045243033, второй земельный участок который также является объектом спора, зарегистрированный под кадастровым номером №03045243034, с площадью 114.7900 га в системе отсутствует. Отсутствие земельного участка приведено на рисунке 4.5.

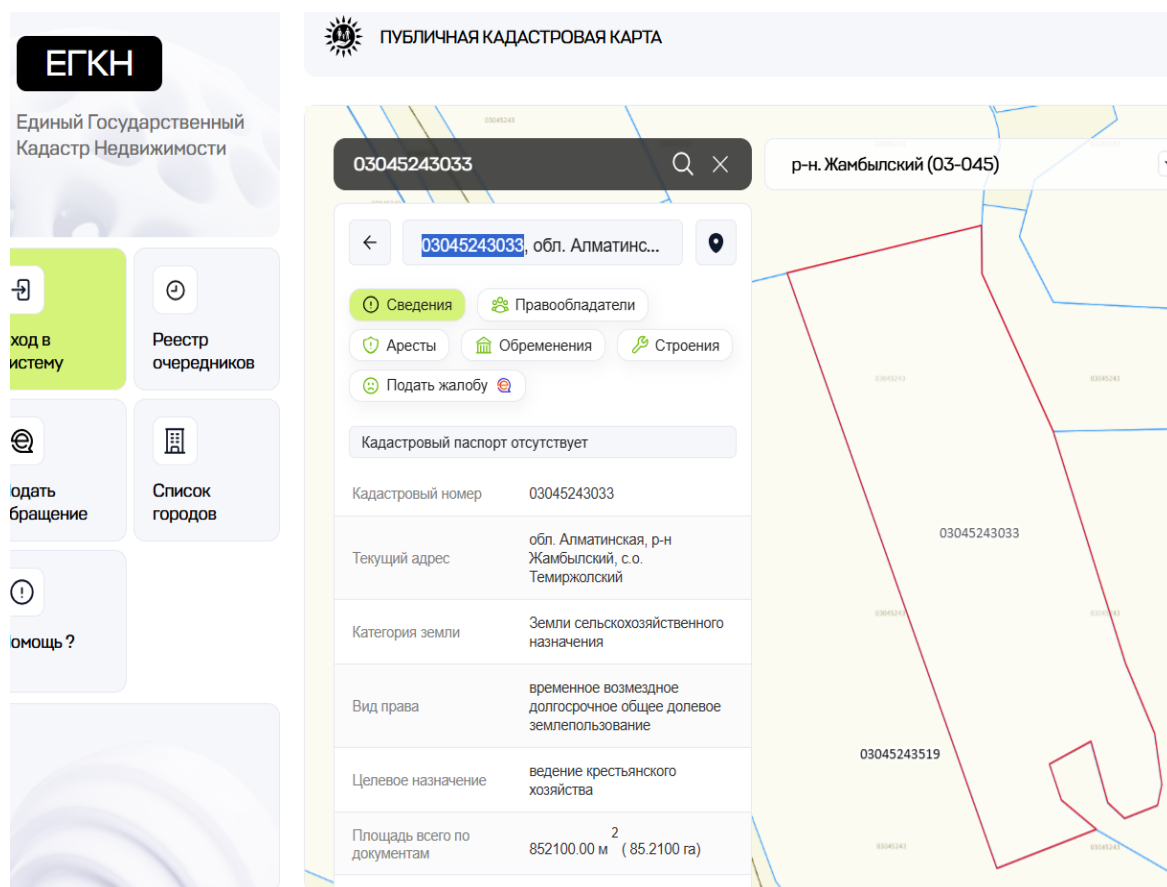


Рисунок 4.2 – Информация о земельном участке с кадастровым номером №03045243033

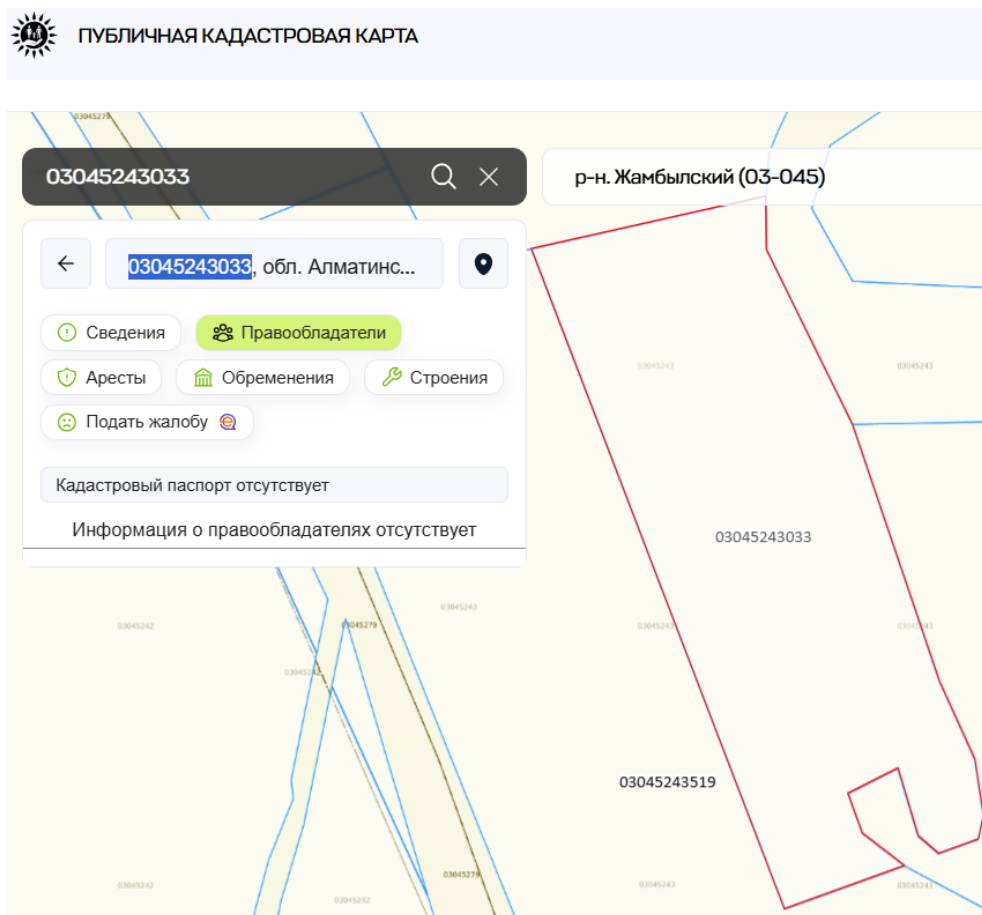


Рисунок 4.3 – Отсутствие данных правообладателя земельного участка

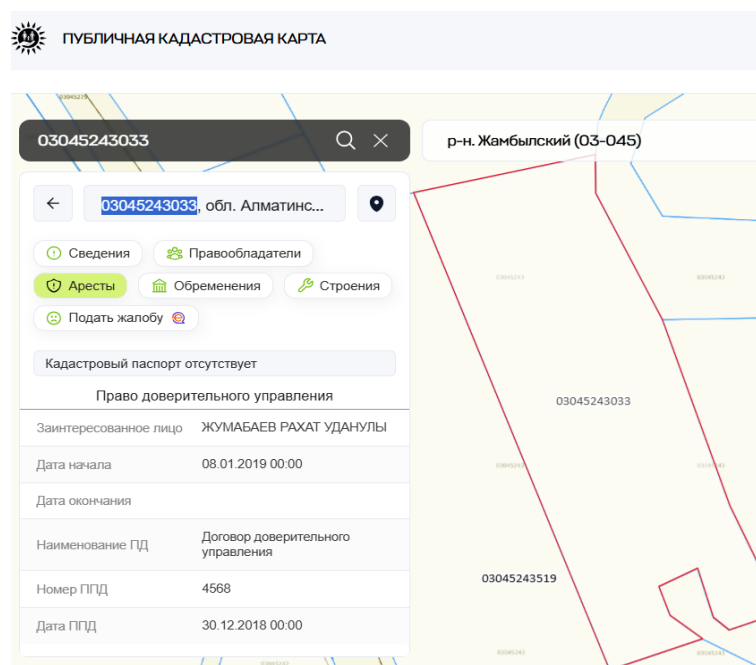


Рисунок 4.4 – Наличие ограничения

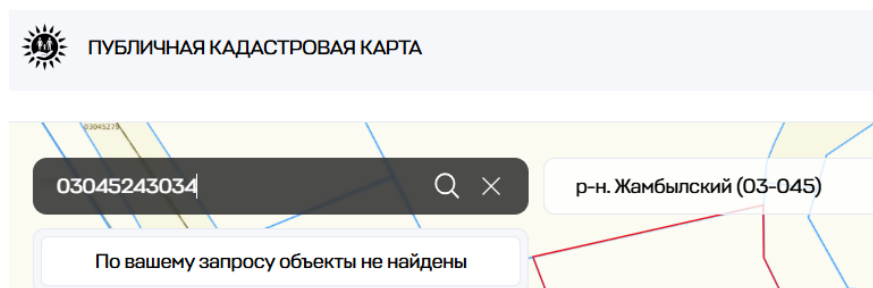


Рисунок 4.5 – Отсутствие наличия сведения о земельном участке в публичной кадастровой карте сайта ЕГКН

Данная ситуация наглядно демонстрирует существенные проблемы в сфере учета и правового регулирования земельных участков при наличии действующего государственного акта.

Учитывая, что одним из цели государства является улучшение жизни граждан за счет использования цифровых технологий, большое внимание уделяется на внедрение электронных государственных услуг. Поэтому Единый государственный кадастр недвижимости (ЕГКН) является одним из части цифрового Казахстана, обеспечивает доступ граждан к информации без бумажной волокиты, это способствует прозрачности, достоверности и доступности информации о земельном участке [11]. Снижает случаи коррупции, граждане могут просмотреть информацию онлайн через сайты egov, egkn.kz и другие. Покупатели или инвесторы могут проверить участок по кадастровому номеру и увидеть, есть ли проблемы, аресты или другие ограничения. При отсутствии сведений о земельном участке в Едином государственном кадастре недвижимости (ЕГКН) данный участок становится юридически невидимым, что значительно усложняет процесс доказательства права собственности в ходе судебных разбирательств и может привести к затяжным земельным спорам.

Для дальнейшего устранения отсутствия сведений нужно пройти ряд действий. Необходимо собрать все правоустанавливающие документы это может быть государственный акт, межевой план, проект, и обратиться в центр обслуживания населения. При подаче заявлении необходимо указывать суть проблемы. Также необходимо учитывать, что любой процесс имеет срок рассмотрения дела. Проверить результаты запроса можно в личном кабинете egov. От результата запроса зависит дальнейшее действие, так как могут предоставить удовлетворение заявлению и также отказ.

4.4 Использование электронного сервиса «Судебный кабинет» в процессе разрешения земельных споров

С каждым годом в государстве активно разрабатываются цифровые платформы, для получения услуг онлайн при этом способствуя экономии времени.

Основным сервисом для получения электронного доступа к судебным услугам в Республике Казахстан является судебный кабинет [12]. Он создан для упрощения взаимодействия с судебной системой и повышения прозрачности дела.

В рамках дипломной работы все иски и ходатайства были отправлены через этот сайт. Практическое значения для разрешения споров способствовало возможность отслеживания статуса рассмотрения дела, которое помогает для быстрого реагирования пользователям по делу.

Основные функции судебного кабинета:

- Подача писем, заявлений, ходатайств исков в нужные судебные органы;
- Возможность отслеживания судебных дел, их статус рассмотрения изменения, получение уведомлений о принятии решений по делу;
- Обеспечение электронного взаимодействия, то есть обмен документами между участниками процесса;
- Возможность работы с мобильной версией, для удобства пользователей.

Для начала работы в данном сервисе необходимо авторизоваться. Вход можно осуществить с помощью электронной цифровой подписью (ЭЦП), Qr-кодом, также через ИИН/БИН и пароль.

Главное окно судебного кабинета представлен на рисунке 4.6.

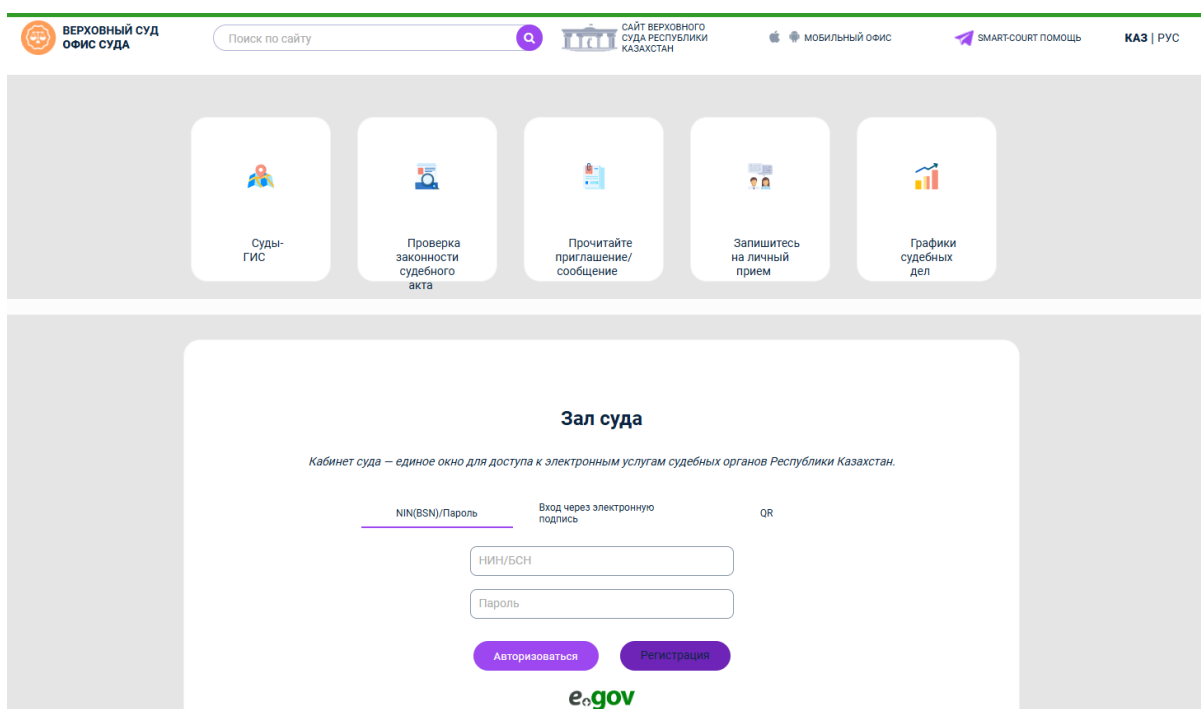


Рисунок 4.6 – Судебный кабинет

В данном сервисе также развита геоинформационная система.

Сервис «Суды-ГИС», предоставляют возможность пользователям в поиске судов, медиаторов, адвокатов и юристов по городу.

Необходимо в этом разделе выбрать, какой судебный орган или чьи услуги нам нужны, а также выбрать нужный город, и с помощью этого поиска на карте будут отображены местоположения судебных учреждений. Также при поиске квалифицированных юристов предоставляются их контактная информация и адрес их расположения. Один из примеров поиска на данном сервисе приведен на рисунке 4.7.

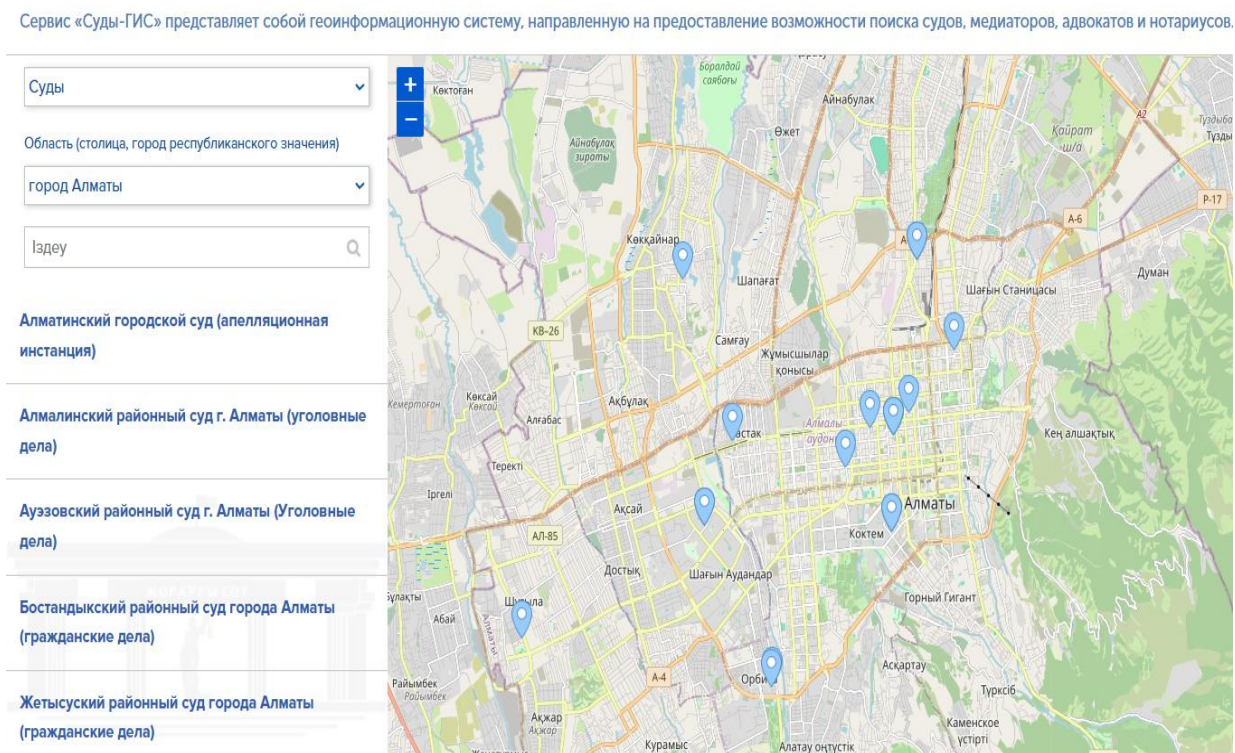


Рисунок 4.7 – Пример поиска местоположений судебных органов в городе Алматы.

В судебном кабинете можно инициировать и отслеживать почти все категории дел. Основные виды являются гражданские, административные, уголовные дела, а также административные правонарушения, приведены на рисунке 4.8.

Важно выбрать вид судебного производства и инстанцию, поскольку от этого зависит, будет ли заявление принято к рассмотрению и не будет ли оно возвращено.

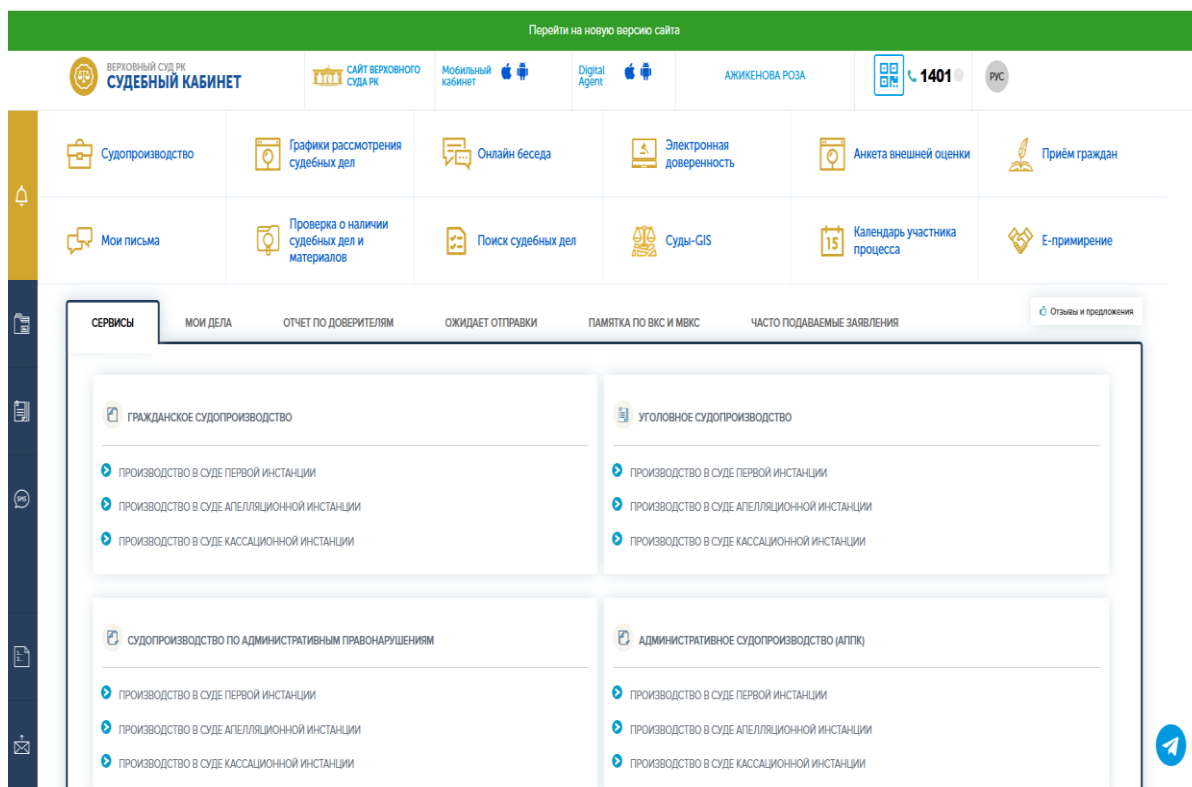


Рисунок 4.8 – Судебный кабинет Республики Казахстан

Пример из судебной практики, где иск об аннулировании договора является гражданским делом. При этом дело было отправлено именно в специализированный межрайонный экономический суд Алматинской области.

Неверный выбор может привести к отказу в рассмотрении дела и потере времени.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Земельные споры представляют собой сложную и социально значимую категорию правовых конфликтов, поскольку затрагивает интересы граждан, юридических лиц, государственных органов. В рамках данной дипломной работы были исследованы основные правовые основы регулирования земельных отношений, а также выделены основные виды земельных нарушений, которые приводят к конфликтным ситуациям. Отдельно важным элементом работы является анализ судебной практики, которая помогает понять, как судебные органы решают подобные споры и какие правовые механизмы действуют в таких случаях.

В ходе выполнения работы были установлены, что наиболее частыми причинами споров являются ошибки при межевании, самовольного занятия земель, нарушение границ участка, а также споры, связанные с правами на земельный участок.

Данные ситуации наглядно демонстрируют, насколько важно быть юридически грамотным, внимательно следить за всеми этапами оформления документов и проявлять ответственность вплоть до получения окончательных правоустанавливающих бумаг. Невнимательность или доверчивость в таких вопросах может привести к серьезным последствиям.

С учетом того, как часто граждане сталкиваются с подобными ситуациями связанные с землей, хочу предложить разработку и распространение памятки для населения.

А именно при выдачи земельных участков в виде паевых земель, правильно ознакомить и дать памятку со всеми действиями и направлениями в правильные инстанции, чтобы простой народ знал, куда и как обращается. Так как на текущий момент даже в центре обслуживания населения не компетентные сотрудники могут предоставить не правильную информацию, куда и как обращаться, какой именно пакет документов должен иметь человек. Если бы такие памятки существовали раньше, когда выдавались земельные участки, таких ситуаций можно было бы избежать. Таких дел в настоящее время очень много, но не все отстаивают свои права, в частности из-за незнания своих прав, законов и недобросовестности служащих.

По итогу работы можно выделить следующие выводы:

- Правовая база требует дальнейшего совершенствования в сфере земельных отношений, в том числе процедуры кадастрового учета и регистрации прав;
- Одним из ключевых факторов снижения числа земельных споров является цифровизация кадастровой информации, обеспечение прозрачности сделок с землёй, а также предоставление гражданам открытого доступа к актуальным и достоверным сведениям о земельных участках;
- Повышение правовой грамотности масс и проведение профилактической работы среди сельских жителей.

Таким образом, эффективное и законное разрешение земельных споров можно добиться только путем комплексного подхода, которая включает в себя правовое урегулирование, надлежащее сопровождение дела, и участие компетентных органов. Это имеет важное значение, так как в данном деле очень много схем мошеннических действий и возможность превышение должностных обязательств госслужащих.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

- 1 Земельный Кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года №442-ІІ (с изменениями и дополнениями на 04.12.2024г.).
- 2 Интернет ресурс о порядке рассмотрения земельных споров https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39053976&pos=5;-108#pos=5;-108.
- 3 С.В. Фокин, Земельно-имущественные отношения: учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько – Москва: КНОРУС, 2023. – 274 с
- 4 Уголовный Кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями на 01.01.2025.).
- 5 Уголовно Процессуальный Кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями на 03.12.2024г.).
- 6 Гражданский Кодекс Республики Казахстан (Общая часть), (с изменениями и дополнениями на 01.09.2024г.).
- 7 Гражданский Кодекс Республики Казахстан (Особенная часть), (с изменениями и дополнениями на 09.09.2024г.).
- 8 Гражданский Процессуальный Кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями на 11.01.2025г.).
- 9 Основы права: Учебно-методическое пособие.- Костанай: КРУ им.А.Байтурсынова,2020,92с
- 10 Улюкаев В. Х., Чуркин В. Э., Нахратов В. В., Литвинов Д. В. Земельное право: учебник. – М.: Частное право, 2022. – 496 с
- 11 Публичная кадастровая карта <https://map.gov4c.kz/egkn/>.
- 12 Судебный кабинет Республики Казахстан <https://office.sud.kz/form/proceedings/services.xhtml>.

Швейцария
 Италия
 Ш. Восток
 Франция
 Германия
 Россия
 Япония
 Китай
 Индия
 Австралия
 Южная Америка
 Северная Америка
 Африка
 Антарктида

⑦ 21 11 11 11

[illegible]

25.01.2000

[illegible]

44

Приложение Б

АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ ЖАМБЫЛ АУДАНЫНЫҢ ӘКІМІ		АКИМ ЖАМБЫЛСКОГО РАЙОНА АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ
Ш Е Ш І М		РЕШЕНИЕ
“11” 04 1990 жыл	№ 4-109	“11” 04 1990 года
№ 2 дана		экз. № 2
“Талғат” шаруа қожалығын жүргізу үшін Закиржан Даулетжанұлы Розыковқа тұрақты пайдалануына жер учаскесін бөлу туралы. Азамат Закиржан Даулетжанұлы Розыковтың өтініші бойынша “Талғат” шаруа қожалығын жүргізуі үшін жер учаскесін бөлу туралы аудан әкімі Ш Е Ш І М Қ А Б Ы Л Д А Д Ы : 1. Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 жылғы жел тоқсанның 22-дегі “Жер туралы” № 2717 Заң күші бар Жарлығының 77- бабы негізінде және Қазақстан Республикасының 1998 жылғы наурыз- дың 31-дегі “Шаруа қожалығы туралы” Заңының 6-бабына сәйкес Күрті әндірістік кооперативінің жерінде орналасқан жалпы көлемі 200 га. егістік жер учаскесі тұрақты пайдалануына “Талғат” шаруа қожалығын жүргізуі үшін бөлініп берілсін. Шаруа қожалығының төрағасы Закир- жан Даулетжанұлы Розыков – 1979 жылы туылған. Мекен-жайы : с. Узынаташ Райымбек б. көшесі 18-үй 2. Жер учаскесі бөлінеді деп саналсын. 3. Ауыртпашылығы және шектеуілі жоқ. 4. Шаруа қожалығы “Талғат” мемлекеттік тіркеуден өт- кен кезден бастап шаруа қожалығы болып саналады. Қазақстан Респуб- ликасы Әділет Министрлігі органдарының мемлекеттік тіркеунен кейін жер иеленуші құқығы беріледі. 5. Шаруа қожалығының жетекшісі құқықтық құжаттарын алу үшін мемлекеттік НҚІ-мен келісім-шартқа отырады. 6. Аудандық жер ресурстарын басқару жөніндегі коми- теті/В. Новаковский/ жер есебі құжаттарына тиісті өзгертулер енгі- зсін. Аудан әкімі Т. Естенов РН-637.21511 24.03.2000.бдг  <i>Иванов</i>		

Рисунок Б.1 – Решение о выделении земельного участка акима
Жамбылского района

Приложение В

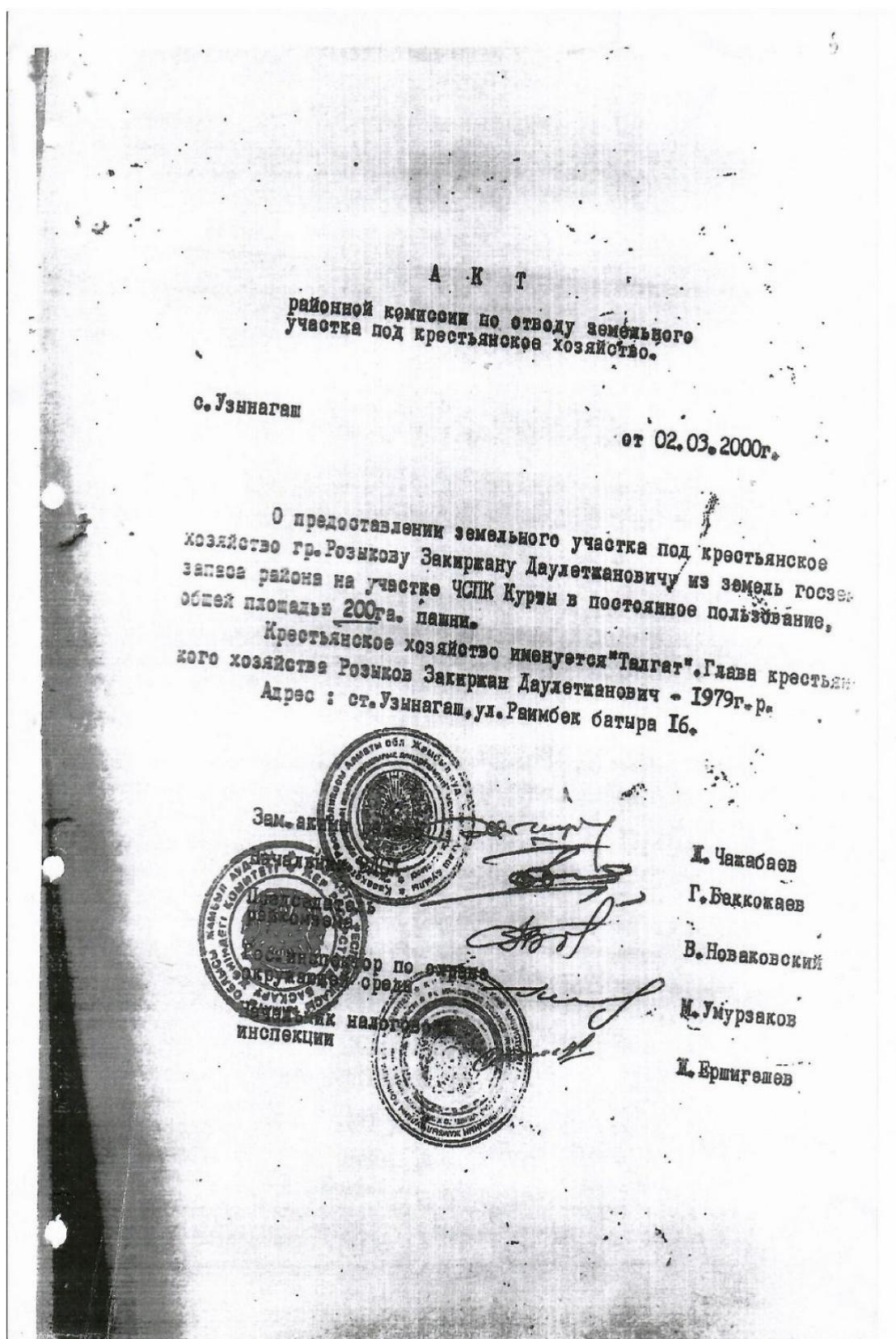


Рисунок В.1 – Акт районной комиссии по отводу земельного участка

Приложение Г

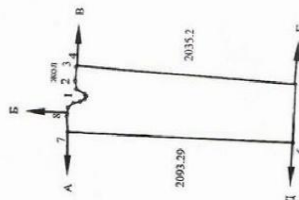
№ 123363

Жер учаскесінің кадастрлік номері: 03-045-243-034
Жер пайдаланушы: Разыков Закиржан Даулетжанович, Алматы обл., Жамбыл ауд., Ұзынағаш а.
Жер учаскесінің уақытша өтеулі ұзақ мерзімді ортақ үлестік жер пайдалану құқығы 49 жыл мерзімге
Жер учаскесінің алаңы: 114,7900 га
Жер учаскесін мақсатты тағайындау: шаруа қожалығын жүргізу
Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: жоқ
Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінеді
Актінің берілу негізі: Жамбыл аудандық Әкімінің шешімі 2000 жылғы 11 сәуірдегі № 04-109

Кадастровый номер земельного участка: 03-045-243-034
Землепользователь: Разыков Закиржан Даулетжанович, Алматинская обл., Жамбылский р-н, с. Узынагаш
Право временного возмездного долгосрочного общего долевого землепользования на земельный участок сроком 49 лет
Площадь земельного участка: 114,7900 га
Целевое назначение земельного участка: ведение крестьянского хозяйства
Ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет
Делимость земельного участка: делимый
Основание выдачи акта: решение Акима Жамбылского района от 11 апреля 2000 года № 04-109

№ 123363

Жер учаскесінің ЖОСПАРЫ
ПЛАН земельного участка
Учаскенің орналасқан жері: Алматы облысы Жамбыл ауданы, "Құрт" өндірістік кооперативі
Местоположение участка: Алматинская область Жамбылский район, производственный кооператив "Құрт"



Шектесу тіздіктерінің сипаты
А-дан Б-ға дейін - С.Куржиковтың ш/к-ның жері
Б-дан В-ға дейін - С.Бекхайровтың ш/к-ның жері
В-дан Г-ға дейін - Б.Орусбаевтың ш/к-ның жері
Г-дан Д-ға дейін - ауданның жер қоры
Д-дан А-ға дейін - К.Тлеубердиновтың ш/к-ның жері

Описание смежных
от А до В - земли К/Х Куржикова С
от В до Г - земли К/Х Бекхайрова С
от Г до Д - земли К/Х Орусбаева Б
от Д до А - земли К/Х Тлеубердиновой К

Категория	Классификация	Площадь	Владельцы
1-2	75,23	1-2	75,23
3-4	122,99	3-4	122,99
5-6	16,66	5-6	16,66
7-8	822,98	7-8	822,98
9-10	137,69	9-10	137,69
11-12	23,88	11-12	23,88
13-14	55,13	13-14	55,13
15-16	65,91	15-16	65,91
17-18	61,44	17-18	61,44

Категория	Классификация	Площадь	Владельцы
1-2	75,23	1-2	75,23
3-4	122,99	3-4	122,99
5-6	16,66	5-6	16,66
7-8	822,98	7-8	822,98
9-10	137,69	9-10	137,69
11-12	23,88	11-12	23,88
13-14	55,13	13-14	55,13
15-16	65,91	15-16	65,91
17-18	61,44	17-18	61,44

МАСШТАБ 1 : 50000

Рисунок Г.1 – План земельного участка

Приложение Е

Аудан әкімиятының 2000 жылғы
сәуір айының 11 күнгі № 4-109
шешіміне қосымша.

“Талғат” шаруа қожалығының ортақ үлес берілген жер экспликациясы.

NN	Аты-жөні	Мекен жайы	Жалпы көлемі га	Егістік га
1.	Шаруа қожалығының басшысы З.Д.Розыков	Ұзынағаш ауылы, Раимбек батыр көшесі, 16	25	25
2.	С.А.Мусаев	-//-	25	25
3.	Д.Р.Разыков	-//-	25	25
4.	Б.Б.Байкучикова	-//-	25	25
5.	А.Б.Байкушкова	-//-	25	25
6.	А.А.Мусаева	-//-	25	25
7.	Е.Талғатұлы	-//-	25	25
8.	А.Б.Габасов	-//-	25	25
	Барлығы:		200	200

Жалпы бөлім басшысы



Ж.Жақыпова

Рисунок Е.1 – Экспликация земельного участка

Приложение Ж

ДОГОВОР

доверительного управления
село Узынагаш Жамбылского района Алматинской области
Тридцатого декабря две тысячи восемнадцатого года

Мы, Рызаков Закиржан Даулетжанович 24.05.1979 года рождения, уроженец Алматинской области, ИИН 790524301624, проживающий в село Жанатурмыс улица Сатбаева дом 101 Карасайского района Алматинской области, в именуемый в дальнейшем «Учредитель управления».

И, гр. Жумабаев Рахат Уданулы 12.10.1973 года рождения, уроженец Алматинской области, ИИН 731012301078, проживающий в городе Каскелен улица Барибаева дом 108 Карасайского района Алматинской области, именуемый в дальнейшем «Доверительный управляющий» в соответствии с п.1 ч.2 ст. 883 ГК РК заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Согласно настоящего договора Учредитель управления передает Доверительному управляющему имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах Учредителя управления.

2. Объектом доверительного управления является:

Земельный участок, на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 49 лет, общей площадью 85.2100 га, кадастровый номер 03-045-243-033, участок делимые, без обременений, предоставленный для ведения крестьянского хозяйства, расположенный на землях ПК «Курты» Жамбылского района Алматинской области, принадлежащие «Учредителю управления» на основании Архивной копии № Р-85/01-54-ЖТ от 04.12.2013 года Постановления Аким Жамбылского района Алматинской области № 4-109 от 11.04.2000 года, договора аренда земельного участка № 510 от 20.08.2018 года, что подтверждается Дубликатом Акта на право на праве временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 946577 от 09.01.2014 года.

Земельный участок, на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 49 лет, общей площадью 114.7900 га, кадастровый номер 03-045-243-034, участок делимые, без обременений, предоставленный для ведения крестьянского хозяйства, расположенный на землях ПК «Курты» Жамбылского района Алматинской области, принадлежащие «Учредителю управления» на основании Архивной копии № Р-85/01-54-ЖТ от 04.12.2013 года Постановления Аким Жамбылского района Алматинской области № 4-109 от 11.04.2000 года, договора аренда земельного участка № 510 от 20.08.2018 года, что подтверждается Дубликатом Акта на право на праве временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок № 946576 от 09.01.2014 года.

Справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10100303137094 и 10100303137117 от 30.12.2018 года Департамента юстиции Алматинской области, сформированной Порталом электронного правительства Республики Казахстан.

Земельный участок оценен сторонами в пятьсот тысяч тенге.

3. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода право собственности на него к доверительному управляющему.

4. Доверительный управляющий принимает решение по всем вопросам, связанным с управлением, вверенным ему имуществом.

5. По условиям настоящего договора доверительный управляющий признается выгодополучателем за счет передаваемого имущества.

1648219

Рисунок Ж.1 – Договор доверительного управления

Продолжение приложения Ж

- о. Доверительный управляющий ежегодно не позднее марта месяца текущего года должен отчитываться перед «Учредителем управления» о результатах своей деятельности с указанием всех совершенных им сделок, понесенных расходов, полученных доходов с приложением всех подтверждающих финансовых документов.
7. Доверительный управляющий имеет права и несет обязанности, предусмотренные статьями 888 ГК РК.
8. Доверительный управляющий осуществляет управление имуществом лично, в соответствии со ст. 889 ч.2 ГК РК. Доверительный управляющий вправе поручить управление имуществом другому лицу.
9. Доверительный управляющий совершает управление имуществом безвозмездно.
10. Имущественные права, приобретенные в результате действия Доверительного управления, включаются в состав имущества, передаваемого ему в управление.
11. При передаче в доверительное управление имущества, обремененного залогом, право залогодержателя обратиться с взысканием на имущество сохраняется.
12. Учредитель доверительного управления подтверждает и гарантирует что в момент заключения настоящего договора имущество под запрещением, арестом залогом не состоит, судебного спора по нему нет.
13. Имущество передается в доверительное управление сроком на тридцать лет.
14. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока действия по взаимному соглашению сторон, а также по обстоятельствам предусмотренным ст. 89 ГК РК.
15. По истечению срока действия настоящего договора, доверительное управление может быть продлено по взаимному соглашению сторон, управление считается продленным, если ни от одной из сторон по истечению срока действия договора не поступило заявление о прекращении управления.
16. В случае досрочного расторжения договора либо прекращения его срока действия имущество подлежит передаче Учредителю доверительного управления.
17. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса, и по одному выдается сторонам.
18. Настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации по месту нахождения имущества в течение шести месяцев.
- ПОДПИСИ:** 1. Рызаков Закиржан Даулетжанович
2. Жулибаев Рахат Усанулы
- 30.12.2018 года настоящий договор удостоверен мной Бахтыбаевым Манабаем Каленовичем, нотариусом действующим на основании лицензии № 0001261 от 20.12.2002 года, выданной Министерством юстиции Республики Казахстан.
- Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность имущества проверены. При этом свидетельствую верность устного перевода с русского языка на казахский язык.
- Настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации по месту нахождения имущества в течение шести месяцев.

Зарегистрировано в реестре 1805

Взыскано 1000000

Нотариус [подпись]

Рисунок Ж.2 – Продолжение договора доверительного управления

Приложение И

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

№1999-24-00-2а/814

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 июля 2024 года

город Қонаев

Судебная коллегия по гражданским делам Алматинского областного суда в составе:
председательствующего судьи Хан Н.С.
судей Жапсарбаевой К.Ж., Курбановой С.А.
при секретаре Мақсұм Б.
рассмотрев в открытом судебном заседании электронное гражданское дело по иску:

ИСТЦЫ:

Мусаев Сабыржан Айсаевич, Айса Айдам, Талғатұлы Ерлан, Байкучикова Айгуль Бакирбаевна, Байкучикова Бейнетай Бакирбаевна, Габасов Азамат Бахтыбекович

ОТВЕТЧИКИ:

Разыков Закиржан Даулетжанович
Жумабаев Рахат Уданулы

ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ НА ПРЕДМЕТ СПОРА:

Нотариус Бахтыбаев Манабай Каленович

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:

1. о признании недействительным и аннулировании договора доверительного управления
2. о признании недействительными и аннулировании регистрации права временного долгосрочного землепользования на земельные участки

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:

истец Айса Айдам, представитель истцов Ажикенова Р.,
ответчик Жумабаев Р., представитель ответчика Еликбаев М.

УСТАНОВИЛА:

Истцы обратились в суд с вышеуказанным иском, мотивируя свои требования тем, что являются членами крестьянского хозяйства «Талгат» ответчик Разаков З.Д. без их согласия заключил договор доверительного управления с Жумабаевым Р.У. в связи с чем они лишены возможности пользоваться земельным участком.

Рисунок И.1 – Постановление суда

Продолжение приложения И

2

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

Документ подписан: Жатабаева К. Ж., 05.07.2024

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2/825

Решением специализированного межрайонного экономического суда Алматинской области от 1 марта 2024 года иск удовлетворен. Постановлено:

- признать недействительным и аннулировать договор доверительного управления от 30 декабря 2018 года, заключенного между Разыковым Закиржаном Даулетжановичем и Жумабаевым Рахатом Уданулы, зарегистрированного в реестре 4569, на бланке нотариуса Бахтыбаева М.К. №1648219.

- признать недействительными и аннулировать право временного долгосрочного землепользования на земельные участки, кадастровые номера 03-045-243-033, 03-045-243-034 предоставленные для ведения крестьянского хозяйства Разыкову Закиржану Даулетжановичу, зарегистрированных филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области.

Судом распределены судебные расходы.

Не согласившись с вынесенным судебным актом, ответчиком принесена апелляционная жалоба в которой просит решение отменить, вынести новое решение об отказе в иске, указывая, что выводы суда не соответствуют обстоятельствам установленным по делу, он с момента образования являлся главой крестьянского хозяйства, все это время нес бремя содержания.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Алматинского областного суда от 5 июня 2024 года решение специализированного межрайонного экономического суда Алматинской области от 1 марта 2024 года отменено ввиду нарушения правил подсудности, апелляционная инстанция перешла к рассмотрению дела по правилам производства суда первой инстанции.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Выслушав пояснение представителя истцов, поддержавшего заявленные требования, ответчика, его представителя, просивших отказать в удовлетворении иска, изучив в совокупности представленные сторонами доказательства, судебная коллегия пришла к следующему выводу.

Согласно пункту 1 статьи 9 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее- ГК) защита гражданских прав осуществляется судом, арбитражем путем: признания прав; восстановления положения, существовавшего до нарушения права; пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; взыскания убытков, неустойки; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности.

Рисунок И.2 – Продолжение постановления суда

Продолжение приложения И

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

3

Документ подписан: Жаппасбеаев К. Ж., 05.07.2024

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2/825

Из диспозиции статьи 33 Земельного кодекса Республики Казахстан» (далее- Кодекс) (в редакции на момент заключения оспариваемого договора) усматривается, что передача права землепользования другому лицу на определенный срок производится на основе договора аренды или временного безвозмездного пользования земельным участком.

Передачу и отчуждение права землепользования могут производить только лица, выкупившие право временного возмездного землепользования (аренды).

Судом установлено, что решением Акима Жамбылского района Алматинской области №4-109 от 11 апреля 2000 года Разыкову Закиржану Даулетжановичу предоставлен земельный участок общей площадью 200 га богарной пашни из земель производственного кооператива «Курты» для ведения крестьянского хозяйства «Талгат».

Земельный участок признан делимым, ограничений и обременений нет. Крестьянское хозяйство «Талгат» считается созданным с момента государственной регистрации права постоянного пользования в органах Министерства юстиции Республики Казахстан.

Главой крестьянского хозяйства указан ответчик Разыков Закиржан Даулетжанович, 1979 года рождения.

На основании указанного решения получено два государственных акта:
- кадастровый номер 03-045-243-033 площадью 85,2100 га (далее- 033)
- кадастровый номер 03-045-243-034 площадью 114,7900 га (далее-034)

30 декабря 2018 года Разыков (в договоре указан как Рызаков) Закиржан Даулетжанович и Жумабаев Рахат Уданулы заключили договор доверительного управления, по условиям которого, Учредитель управления передает Доверительному управляющему имущество в доверительное управление, а Доверительный управляющий обязуется осуществить управление этим имуществом в интересах Учредителя управления. (далее-оспариваемый договор)

Объектами доверительного управления являются спорные земельные участки с кадастровыми номерами -033 и -034. Земельные участки оценены сторонами в 500 000 тенге. По условиям настоящего договора доверительный управляющий признается выгодополучателем за счет передаваемого имущества и осуществляет управление имуществом лично.

Имущество передается в доверительное управление сроком на 30 (тридцать) лет. По истечении срока действия договора, доверительное управление может быть продлено по взаимному соглашению сторон.

Из материалов кадастровых дел усматривается, что согласно экспликации земельного участка КХ «Талгат» 200 га богарных площадей входят 8 членов - Разыков З.Д., Мусаев С. А., Разыков Д.Р., Байкучикова Б.Б.,

Рисунок И.3 – Продолжение постановления суда

Продолжение приложения И

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

4

Документ подписан: Жамбылбаева К.Ж., 05.07.2024

Байкучикова А.Б., Мусаева А.А., Талгатұлы Е., Габасов А.Б. по 25 га каждому.

Доводы ответчиков о том, что данная экспликация ошибочная были опровергнуты в ходе рассмотрения дела.

Из пояснений представителя акимата Жамбылского района усматривается, что все материалы с 2000 года по 2015 год были переданы в архив. Ввиду того, что в архивных данных не сохранилась экспликация по спорному земельному участку Жумабаеву Р.У. был дан ответ об отсутствии данного документа.

Экспликация земельного участка КХ «Талгат» 200 га находится в оригинале в материалах кадастровых дел, заверена подписью и печатью акима района, составлена в 2000 году.

Более того из первичных государственных актов, находящихся в кадастровых делах усматривается, что земельные участки предоставлены на праве временного возмездного долгосрочного общего долевого землепользования.

В суде апелляционной инстанции установлено, что на момент предоставления земельного участка для ведения крестьянского хозяйства «Талгат» главе КХ Разыкову Закиржану Даулетжановичу исполнился 21 год. Согласно данных Военной Академии Вооруженных сил Республики Казахстан Разыков З.Д. проходил очное обучение в вышеуказанной Академии с 1 августа 1998 года по 22 июня 2002 года.

Таким образом, доводы истцов, что на тот момент в силу возврата и объективных причин Разыков З.Д. не мог руководить крестьянским хозяйством, нашли свое подтверждение. Фактически КХ оформлено на него его отцом Разыковым Д.Р., который и вел крестьянское хозяйство до момента смерти 2018 год.

Данные обстоятельства подтверждаются и протоколом допроса очной ставки в рамках уголовного дела, где Разыков З.Д. подтверждает, что земельный участок фактически был предоставлен отцу, он крестьянским хозяйством не занимался. Данные факты были признаны стороной ответчика и в ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции.

С 2000 года истцы пользовались земельным участком на праве общей долевой собственности, ежегодно косили сено, что не опровергается стороной ответчика.

В 2018 году ответчики без ведома и согласия истцов заключили оспариваемый договор доверительного управления, регистрация которого произведена 8 января 2019 года. Жумабаевым Р.У. получены дубликаты государственных актов, тогда как оригиналы никогда не терялись, с уже

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2/825

Рисунок И.4 – Продолжение постановления суда

Продолжение приложения И

5

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

Документ подписан: Жумабаев К. Ж., 05.07.2024

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2825

измененным видом права- временного возмездного землепользования без указания общего долевого.

Об оспариваемом договоре истцам стало известно в 2023 году, когда Жумабаевым Р.У. в органы уголовного преследования подано заявление и в отношении их было возбуждено уголовное дело.

Кроме того, в порядке статьи 72 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее- ГПК) стороной ответчика не представлено доказательств, свидетельствующих, что на момент заключения оспариваемого договора ответчиком Разыковым З.Д. было выкуплено у государства право временного возмездного землепользования. Соответственно в силу норм действующего на тот момент земельного законодательства Разыков З.Д. не имел права передавать право землепользования другому лицу.

Пунктом 1 статьи 157 ГК регламентировано, что сделка признается недействительной при нарушении требований, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления по основаниям, установленным настоящим Кодексом или иными законодательными актами.

Требование о признании сделки недействительной может быть предъявлено заинтересованными лицами, надлежащим государственным органом либо прокурором.

Заинтересованным лицом является лицо, права и законные интересы которого нарушены или могут быть нарушены в результате совершения указанной сделки.

Согласно пункта 1 статьи 158 ГК недействительна сделка, содержание которой не соответствует требованиям законодательства.

При изложенных обстоятельствах судебная коллегия пришла к выводу об удовлетворении иска в части недействительности оспариваемой сделки.

В части требований об аннулировании договора доверительного управления, признании недействительными и аннулировании регистрации права временного долгосрочного землепользования на земельные участки, производство подлежит прекращению по следующим основаниям.

В силу норм пункта 1 статьи 33 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» аннулирование записей в регистрационном листе правового кадастра осуществляется регистрирующим органом на основании актов, вступивших в законную силу. В связи с чем, отдельного иска об аннулировании регистрации прав не требуется.

Рисунок И.5 – Продолжение постановления суда

Продолжение приложения И

6

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

Документ подписан: Жапсарбаева К. Ж., 05.07.2024

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2/825

При взыскании судебных расходов судебная коллегия руководствуется нормами 109 ГПК, 113 ГПК, согласно которых суд возмещает судебные расходы пропорционально удовлетворенной части иска.

Согласно пункту 14 Нормативного постановления Верховного суда «О применении судами Республики Казахстан законодательства о судебных расходах по гражданским делам» от 25 декабря 2006 года N 9 в случае заявления чрезмерно высокой документально подтвержденной суммы расходов (платежным поручением либо квитанцией) по оплате помощи представителя, участвовавшего в процессе, по требованиям неимущественного характера суду необходимо руководствоваться критериями добросовестности, справедливости и разумности, предусмотренными пунктом 4 статьи 8 ГК и частью пятой статьи 6 ГПК.

Не смотря на то, что истцов 6 иск заявлен один, обстоятельства на которые ссылался представитель истов, идентичны. В связи с чем исходя из критериев разумности, справедливости суд снижает размер расходов на услуги представителя до 600 000 тенге (300 000 тенге по первой инстанции, 300 000 тенге по апелляционной инстанции).

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:

Руководствуясь статьями 424, 425, 426 ГПК, судебная коллегия

ПОСТАНОВИЛА:

Иск Мусаева Сабыржана Айсаевича, Айса Адам, Талғатұлы Ерлана, Бакучиковой Айгуль Бакирбаевны, Байкучиковой Бейнетай Бакирбаевны, Габасова Азамата Бахтыбековича к Разыкову Закиржану Даулетжановичу, Жумабаеву Рахату Уданулы о признании недействительным и анулировании договора доверительного управления, признании недействительными и анулировании регистрации права временного долгосрочного землепользования на земельные участки удовлетворить частично.

Признать недействительным договор доверительного управления от 30 декабря 2018 года, заключенного между Разыковым Закиржаном Даулетжановичем и Жумабаевым Рахатом Уданулы.

В части требований об анулировании договора доверительного управления, признании недействительными и анулировании регистрации права временного долгосрочного землепользования на земельные участки, кадастровые номера 03-045-243-033, 03-045-243-034 предоставленные для ведения крестьянского хозяйства Разыкову Закиржану Даулетжановичу, зарегистрированных филиалом некоммерческого акционерного общества

Рисунок И.6 – Продолжение постановления суда

Продолжение приложения И

7

КОПИЯ/КӨШІРМЕ

«Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области производство прекратить.

Взыскать в долевом порядке с Разыкова Закиржана Даулетжановича, Жумабаева Рахата Уданула в пользу Мусаева Сабыржана Айсаевича, Айса Адам, Талғатұлы Ерлана, Бакучиковой Айгуль Бакирбаевны, Байкучиковой Бейнетай Бакирбаевны, Габасова Азамата Бахтыбековича расходы по оплате помощи представителя в размере 600 000 (шестьсот тысяч) тенге, в порядке возврата государственной пошлины 10 350 (десять тысяч триста пятьдесят) тенге.

Постановление вступает в законную силу с момента оглашения и может быть оспорено сторонами, их представителями, другими лицами, участвующими в деле с соблюдением требований статей 435, 436 ГПК в течение шести месяцев в кассационном порядке в Верховный Суд Республики Казахстан, с оплатой государственной пошлины в соответствии с налоговым законодательством.

Председательствующий

Н.Хан

Судьи

С. Курбанова

К. Жапсарбаева



Документ подписан: Жапсарбаева К. Ж., 05.07.2024

Документ подписан: Курбанова С. А., 04.07.2024

Документ подписан: Хан Н. С., 04.07.2024



1999-24-3-2/825

Рисунок И.7 – Продолжение постановления суда

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Нұрай Арғынбек

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Дипломка Арғынбек Н

Научный руководитель: Ажар Ормамбекова

Коэффициент Подобия 1: 7.4

Коэффициент Подобия 2: 4.6

Микропробелы: 2

Знаки из здругих алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

☒ Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

☐ Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

☐ Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

☐ Обоснование:

Дата

10.06



Заведующий кафедрой

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Нұрай Аргынбек

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: Дипломка Аргынбек Н

Научный руководитель: Ажар Ормамбекова

Коэффициент Подобия 1: 7.4

Коэффициент Подобия 2: 4.6

Микропробелы: 2

Знаки из здругих алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

☒ Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

☐ Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

☐ Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

☐ Обоснование:

Дата

10.06

Айдаров О,

проверяющий эксперт

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Некоммерческое акционерное общество «Казахский национальный исследовательский
технический университет имени К.И. Сатпаева»

РЕЦЕНЗИЯ

на дипломную работу

Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

На тему: Земельные споры: правовые основы и практика разрешения

Выполнено:

А) графическая часть на __ листах

В) пояснительная записка на __ листах

ЗАМЕЧАНИЕ К РАБОТЕ

Дипломная работа посвящена актуальной и практически значимой теме – анализу правовых основ и практики разрешения земельных споров в Республике Казахстан. В условиях возрастающего значения земельных ресурсов и участвующих споров, связанных с правом собственности, арендой и границами участков, исследование, проведенное автором, представляется своевременным и важным.

В теоретической части дипломной работы раскрыты правовые основания возникновения земельных споров, проанализированы законодательные нормы Земельного кодекса РК, Гражданского процессуального кодекса. Автор показал понимание сути правовых механизмов защиты прав граждан и юридических лиц.

Практическая часть содержит примеры возникновения и пути разрешения земельных споров. А также анализ конкретного судебного разбирательства, где рассматривается проблемы о незаконной передачи земельного участка третьим лицам. Даны обоснованные предложения по корректировке сведений в базе данных.

Материал изложен последовательно, логика изложения не нарушена, выводы сделаны на основе фактических данных. Работа снабжена таблицами, схемами и нормативными ссылками, что придаёт исследованию завершенность и практическую значимость.

Оценка работы

С учетом вышеизложенного считаю, что дипломная работа соответствует всем требованиям, предъявляемым к выпускным квалификационным работам бакалавра, и заслуживает оценки «Отлично» (90%). Автор заслуживает присуждения степени «бакалавра» по специальности 6807304 – «Геопространственная цифровая инженерия».

Рецензент
Руководитель отдела регистрации
и земельного кадастра Ауэзовского района
Мустафаұлы Р.

2025 г.



**ОТЗЫВ
НАУЧНОГО РУКОВОДИТЕЛЯ
дипломную работу**

Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы

6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия

на тему: «Земельные споры: правовые основы и практика»

Дипломная работа Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы посвящена актуальной и практико-ориентированной теме, связанной с правовыми аспектами урегулирования земельных споров. В условиях активного роста стоимости земельных участков, расширения городов и роста числа сделок с землёй вопросы правовой защищённости граждан и прозрачности имущественных отношений приобретают особую важность.

Автором рассмотрены ключевые положения законодательства Республики Казахстан, регулирующего земельные отношения, а также детально проанализированы наиболее распространённые причины возникновения земельных споров. Отдельное внимание в работе уделено реальному судебному прецеденту, на основе которого Нұрай продемонстрировала умение анализировать правовые документы, правильно применять нормы гражданского и процессуального законодательства и делать выводы, значимые для практики.

Следует отметить высокую социальную значимость и прикладной характер предложений автора. Особенно интересной и полезной представляется идея о разработке доступных памяток для граждан, содержащих пошаговые алгоритмы действий при получении земельных участков, обращении в уполномоченные органы и защите своих прав. Такой подход демонстрирует осознанность студентки в вопросах повышения правовой культуры населения и предупреждения правовых конфликтов.

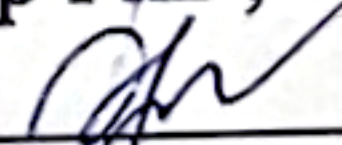
Структура работы логична, изложение материала последовательное и аргументированное. Работа отличается самостоятельностью мышления, умением выделить и обобщить проблемные вопросы, а также предложить конструктивные пути их решения. Выводы хорошо соотносятся с целью и задачами исследования и подкреплены проведённым анализом.

Заключение:

Дипломная работа Аргынбек Нұрай Бақытжанқызы соответствует требованиям, предъявляемым к выпускным квалификационным работам по направлению 6B07304 – Геопространственная цифровая инженерия. Рекомендуются к защите с оценкой «98%», а её автор заслуживает присвоения степени бакалавра.

Научный руководитель

доктор PhD, ст. преп.


(подпись) Ормамбекова А.Е.

« 30 » мая 2025 г.