



**Observatoire ARGA**

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА «МЕМЛЕКЕТТІК ҚАЖЕТТІЛІКТЕР»  
ДЕГЕН СЫЛТАУМЕН АКТИВТЕРДІ ӘКІМШІЛІК ТӘРТІПІМЕН МӘЖБҮРЛІ  
ОТЧУЖДЕНИЕ ЖАСАУ**

**Тәжірибенің жүйелі талдауы және «Ашамай» КХ (КФХ/КЗХ) иллюстративтік кейсі**

Автор:

Сергей Храбрых — ARGА президенті, PhD

Ұйым: Observatoire ARGА – санкциялар және комплаенс жөніндегі бөлімше

Хат алмасу мекенжайы: 14 rue Jacques Laffitte, Байонна, 64100

Байланыс деректері: [info@argaobservatory.org](mailto:info@argaobservatory.org), +33 7 58 49 62 27

Сайт: [www.argaobservatory.org](http://www.argaobservatory.org)

Париж, 2026 жылғы 1 қаңтар

## Мазмұны

1. ТҮЙІНДЕМЕ .....	3
2. БАЯНДАМАНЫҢ МАҚСАТЫ МЕН ПӘНІ.....	4
3. АЛҒЫШАРТТАР МЕН РИТОРИКА: ШАРАЛАРДЫ ҚОЛДАНУ СЕБЕПТЕРІ ҚАЛАЙ ДЕКЛАРАЦИЯЛАНАДЫ.....	4
4. ӘДІСТЕМЕ ЖӘНЕ ДЕРЕККӨЗДЕР.....	5
5. ТЕРМИНОЛОГИЯ (ҰҒЫМДАРДЫ ДЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ).....	6
6. НОРМАТИВТІК НЕГІЗ (ІС ҚҰЖАТТАРЫНДА ТІКЕЛЕЙ КӨРСЕТІЛГЕН НОРМАЛАР БОЙЫНША) .....	7
7. ҚҰБЫЛЫСТЫ СИПАТТАУ (ТӘУЕКЕЛДІҢ ЖҮЙЕЛІ МОДЕЛІ) .....	8
8. «АШАМАЙ» КХ (КФХ/КЗХ) ИЛЛЮСТРАТИВТІК КЕЙСІ: ФАКТІЛЕР, САҢДАР, КҮНДЕР, ҚҰЖАТТАР .....	9
9. АНАЛИТИКАЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫЛАР (ЖҮЙЕЛІК ДЕҢГЕЙ) .....	13
10. ҚОРЫТЫНДЫ.....	13
11. ҰСЫНЫСТАР .....	14
12. ДЕРЕККӨЗДЕР.....	14

Құқықтық дисклеймер: Осы материал құжаттамалық түрде расталған деректер мен құқықтық талдауға негізделген аналитикалық-құқықтық баяндама (Legal & Policy Report) болып табылады. Баяндама жеке заңгерлік кеңес болып табылмайды және тараптардың процессуалдық құжаттарын алмастырмайды.

## 1. ТҮЙІНДЕМЕ

Қазақстанда соңғы жылдары «активтерді мемлекетке қайтару» және «әділеттілікті қалпына келтіру» жөніндегі жария және институционалдық риторика күшейді. Қоғамдық кеңістікте бұл көбінесе «ұлттандыру» ретінде сипатталады. Алайда құқықтық тұрғыдан мәнді мағынада бір риторикалық қолшатырдың астында құқықтық табиғаты, дәлелдеу стандарттары мен құқықтарды қорғау кепілдіктері әртүрлі болатын өзге құқықтық тетіктер қатар өмір сүреді: (а) заңсыз алынған активтерді мемлекетке қайтару (asset recovery) және (б) мемлекеттік қажеттіліктер үшін мүлікті/жер учаскелерін мәжбүрлі түрде отчуждение ету (сатып алу).

Осы баяндамада сыбайлас жемқорлыққа қарсы күн тәртібі мен қылмыстық-құқықтық шаралардан бөлек, меншік иелері мен заңды жер пайдаланушыларға «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» мәжбүрлі отчуждение ету тетігі арқылы әсер ететін тәжірибелер жиынтығы бар екені көрсетіледі; бұл тетік бірқатар жағдайларда азаматтық-құқықтық құралдармен рәсімделіп, процессуалдық формализммен қатар жүреді. Мұндай модель формальды «процедуралық» талаптардың due process және тең мәнді өтемақы кепілдіктерін алмастыруына әкелуі мүмкін.

Зерттеліп отырған құбылыстың негізгі белгілері:

- отчуждение процесін жергілікті атқарушы органның («мемлекеттік қажеттіліктер үшін») актісімен әкімшілік түрде іске қосу;
- «еріктілікті» сатып алу-сату шарты және қабылдау-тапсыру актісі арқылы рәсімдеу (азаматтық-құқықтық контур);
- сотта тиімді зерттеу/сараптама болмаған жағдайда құжаттардың (оның ішінде қолтаңбаның) түпнұсқалылығы туралы дау;
- «бағалау/хабарлама → мәміле → құқықтардың ауысуы → өтемақы» реттілігінің бұзылуы, соның ішінде құқық ауысқаннан кейін өтемақының төленуі;
- институционалдық жауаптың әлсіздігі және соттық пен құқық қорғау/қадағалау контурлары арасындағы жауапкершіліктің шайылуы.

Сипатталған құбылыстың тетігін көрсету үшін КХ «Ашамай» (КФХ/КЗХ) шаруа қожалығының иллюстративтік кейсі келтіріледі: жер учаскесін мәжбүрлі түрде отчуждение ету, 07.07.2021 ж. №6 шарт пен қабылдау-тапсыру актісін дауластыру, қолтаңбаның жалғандығы туралы уәждер, тең мәнді өтемақы мен төлемдер реттілігі мәселелері, сондай-ақ кассация сатысындағы процессуалдық кедергілер (№6003-25-00-2К/4185 іс; бірінші сатыдағы шешім 20.03.2025; апелляция 20.05.2025; кассациялық шағымның қайтарылуы 03.11.2025).

## 2. БАЯНДАМАНЫҢ МАҚСАТЫ МЕН ПӘНІ

### 2.1. Мақсаты

- (а) Құбылыстың дұрыс құқықтық атауларын бекіту және риторика мен құқықты ажырату.
- (б) Азаматтық-құқықтық құжаттар мен процессуалдық формализм арқылы «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» мәжбүрлі отчуждение ету кезінде қайталанатын тәуекел тетігін сипаттау.
- (в) Жүйелік тетіктің иллюстрациясы ретінде ғана пайдаланылған, құжаттамалық түрде расталған нақты кейс негізінде «норма → факт → құжат → құқықтық қорытынды/тәуекел» дәлелдеу матрицасын ұсыну.

### 2.2. Пәні

Талдау пәні қылмыстық-құқықтық активтерді тәркілеу емес, керісінше мемлекеттік мүлік және жер қатынастары туралы заңнама шеңберінде қолданылатын, мемлекеттік қажеттіліктер үшін мүлікті (оның ішінде жер учаскелері мен байланысты жақсартуларды) мәжбүрлі отчуждение ету/сатып алу тәжірибесі, сондай-ақ оның соттық және институционалдық проекциясы болып табылады.

## 3. АЛҒЫШАРТТАР МЕН РИТОРИКА: ШАРАЛАРДЫ ҚОЛДАНУ СЕБЕПТЕРІ ҚАЛАЙ ДЕКЛАРАЦИЯЛАНАДЫ

Қазақстанның қоғамдық-саяси дискурсында «активтерді қайтару» жөніндегі шаралар келесідей мақсаттармен декларацияланады:

- әлеуметтік әділеттілікті қалпына келтіру;
- байлықтың шоғырлануының бұрынғы тәжірибелерінің салдарын жою;
- бюджетті толықтыру және әлеуметтік бағдарламаларды қаржыландыру;
- экономиканы «тазарту» және институттарға деген сенімді нығайту.

Декларацияланған мақсат легитимді болуы мүмкін. Алайда тәуекел «активтерді қайтару» және «әділеттілік» риторикасының аясында әртүрлі құқықтық режимдер араласып кеткен кезде, сондай-ақ «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» мәжбүрлі отчуждение ету режимінде азаматтар мен бизнеске дәлелдеу жүгінің негізгі бөлігі іс жүзінде жүктеліп, ал мемлекеттік шешімдер мәні бойынша толыққанды сот бақылауынан тыс қалатын жеңілдетулерге жол берілген кезде туындайды.

Құқықтық талдауда қолданылуы тиіс дұрыс атаулар:

- «мемлекеттік қажеттіліктер үшін мүлікті/жер учаскесін мәжбүрлі отчуждение ету (сатып алу)»;

- «мемлекеттік қажеттіліктер үшін отчуждение ету кезіндегі өтемақы (орнын толтыру)»;
- «мәміленің (сатып алу-сату шартының) жарамдылығын дауластыру»;
- «қолтаңбаның/ерік білдірудің түпнұсқалылығын дауластыру»;
- «процессуалдық кепілдіктер: дәлелдемелерді зерттеу, сараптама, тараптардың жарыспалылығы»;
- бөлек (және теңестірілмейтін): «заңсыз алынған активтерді мемлекетке қайтару (asset recovery)» — өзге құқықтық режим ретінде.

## 4. ӘДІСТЕМЕ ЖӘНЕ ДЕРЕККӨЗДЕР

### 4.1. Әдістеме

Баяндама КХ «Ашамай» ісі бойынша материалдарды құжаттамалық талдауға және істің соттық әрі процессуалдық құжаттарында тікелей көрсетілген материалдық және процессуалдық құқық нормаларымен фактілерді салыстыруға негізделген. Дәлелдеу матрицасы әдісі қолданылады: әрбір мәнді тұжырым нақты құжатпен (күні/орган/нөмірі) және өтініш беруші немесе сот сілтеме жасаған заң нормасымен байланыстырылған.

### 4.2. Кейс бойынша негізгі (идентификациялаушы) құжаттар

- №6003-25-00-2К/4185 іс (Астана қ., азаматтық істер жөніндегі Кассациялық сот).
- Кассациялық соттың 03.11.2025 ж. № 6003-25-5-29/10470 ұйғарымы (кассациялық шағымды қайтару; негіздері: АПК-нің 441–442-баптары; мемлекеттік баж; шағымданатын актілерді нақтылау қажеттілігі; мемлекеттік бажды есептеу — 201 706 теңге; төленгені — 3 932 теңге; Салық кодексінің 108, 609, 610-баптарына сілтемелер).
- Талапкер өкілінің (АГКА адвокаты Умаров Т.О.) кассациялық шағымы (өтінішхаты), онда даудың нақты мән-жайлары, ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңына (62-1-бап, 65-баптың 6-тармағы, 68-бап) сілтемелер, қолтаңба мен өкілеттіктерге қатысты даудың сипаттамасы, сондай-ақ негізгі даталар көрсетілген: 07.07.2021; 14.07.2021; 30.11.2021; 30.12.2021; 20.03.2025; 20.05.2025; 08.10.2025.
- 04.03.2021 ж. №58 қаулы (Жамбыл облысының әкімдігі) — мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлі отчуждение ету туралы (отчуждениенің әкімшілік негізі ретінде).
- 07.07.2021 ж. №6 сатып алу-сату шарты (КХ «Ашамай» мен Қордай ауданы әкімдігінің «Жер қатынастары бөлімі» КММ арасында).
- 07.07.2021 ж. даталанған жер учаскесін қабылдау-тапсыру актісі (№6 шартпен байланысты).
- Сараптамалық материал: 08.10.2025 ж. №43-2025 маман қорытындысы (кассациялық шағымда баяндалғандай, қолтаңба басқа тұлғамен орындалған).
- Істің мәні бойынша сот актілері: Жамбыл облысының МАЭС-інің 20.03.2025 ж. №3115-25-00-2/3454 шешімі; апелляциялық сатының 20.05.2025 ж. №2а-357/2025 қаулысы.

– Қосымша құжаттар массиві (шаруашылық қызметтің шынайылығын растау ретінде): жер учаскесіне мемлекеттік акт (676,69 га); техникалық паспорт; пайдалануға беру актісі; шарттар (оның ішінде ұңғыма бұрғылау; күн электр станциясын жеткізу); мал шаруашылығы бойынша құжаттар (ветеринарлық анықтамалар; асыл тұқымдық жұмыс); шот айналымдары; инвестициялық төлемдер.

## 5. ТЕРМИНОЛОГИЯ (ҰҒЫМДАРДЫ ДЕКОНСТРУКЦИЯЛАУ)

### 5.1. Терминдер кестесі (риторика vs құқық)

Термин: «Ұлттандыру»

– Риторика: «меншікті халыққа қайтару».

– Құқықтық мәні: қатаң кепілдіктер мен тең мәнді өтемақы жағдайында жүзеге асырылатын экспроприация.

– Тәуекел: due process мәселесін саяси тезиспен алмастыру.

Термин: «Активтерді мемлекетке қайтару» (asset recovery)

– Риторика: «заңсыз алынған мүлікті алып қою».

– Құқықтық мәні: заңда көзделген негіздер бойынша, белгіленген дәлелдеу стандартымен жүзеге асырылатын тәркілеу/forfeiture.

– Тәуекел: сатып алу заңсыздығы дәлелденбейтін «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» отчуждение етумен шатастыру.

Термин: «Мемлекеттік қажеттіліктер үшін мәжбүрлі отчуждение ету (сатып алу)»

– Құқықтық мәні: арнайы рәсім (бағалау, хабарлау, тең мәнді өтемақы, құқық ауысқанға дейін төлем жасау, сот бақылауы).

– Тәуекел: қолтаңбаға/ерік білдіруге қатысты дау болған кезде және сараптамалар тағайындалмаған жағдайда «еріктілікті» азаматтық-құқықтық құжаттармен рәсімдеу.

Термин: «Ерікті мәміле»

– Құқықтық мәні: тараптардың еркін ерік білдіруі.

– Тәуекел: қолтаңбаның түпнұсқалылығы мен ерік білдіру дауланып, ал түпнұсқалар мен сараптама зерттелмеген жағдайда отчуждение етуді заңдастыру.

## 6. НОРМАТИВТІК НЕГІЗ (ІС ҚҰЖАТТАРЫНДА ТІКЕЛЕЙ КӨРСЕТІЛГЕН НОРМАЛАР БОЙЫНША)

### 6.1. ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңы

Кассациялық материалдар мен шағымда келесі нормалар және олардың құқықтық рөлі тікелей көрсетілген:

– 65-баптың 6-тармағы: сатып алу/отчуждение ету кезіндегі рәсім мен әрекеттердің реттілігі (шағымда 07.07.2021 ж. №6 шарттың 14.07.2021 ж. нарықтық құн туралы хабарламаға дейін қол қойылғаны көрсетіліп, бұл тәртіптің бұзылуы ретінде бағаланады).

– 68-бап: құқық ауысқанға дейін өтемақы төлеу қағидаты (шағымда құқықтың мемлекетке 30.11.2021 ж. ауысқаны, ал төлемнің 30.12.2021 ж. жасалғаны көрсетіледі).

– 62-1-бап: тең мәнді өтемақы қағидаты/компенсациялық стандартты қамтамасыз ету (шағымда соттардың өтемақының нақты нарықтық құнға сәйкестігін тексермегені және талапкердің логикасы бойынша баламалы жер учаскесі немесе толық өтемақы мүмкіндігі қарастырылмағаны көрсетіледі).

### 6.2. ҚР Азаматтық процестік кодексі (кассациялық іс жүргізу)

03.11.2025 ж. Кассациялық сот ұйғарымында мыналар көрсетілген:

– АПК-нің 441-бабы: кассациялық шағымға қойылатын талаптар, оның ішінде мемлекеттік баждың төленгенін растайтын құжатты қоса беру міндеті (5-б.).

– АПК-нің 442-бабы: кассациялық шағымды қайтару негіздері (1-бөлімнің 1-тармақшасы).

Сот мемлекеттік баждың толық төленбегенін және қай сот актілері қайта қаралуға жататынын нақтылау қажеттігін көрсеткен, өйткені іс бойынша 04.03.2021 ж. №58 қаулыны жарамсыз деп тану талабына қатысты іс жүргізу тоқтатылған, ал тиісті ұйғарымдар (20.03.2025 және 20.05.2025 ж.) дауланбаған.

### 6.3. ҚР Салық кодексі (мемлекеттік баж)

03.11.2025 ж. ұйғарымда келесі нормалар келтірілген:

– 609-бап (мемлекеттік баж мөлшерлемелері);

– 610-баптың 2-тармағы (кассация сатысында есептеу тәртібі);

– 108-баптың 1-тармағының 7) тармақшасы (шағым қайтарылған кезде мемлекеттік бажды қайтару).

Сот төленуге тиіс мемлекеттік баж мөлшерін 201 706 теңге деп есептеп, 3 932 теңге көлемінде ішінара төлем жасалғанын атап өткен.

6.4. Қосалқы нормативтік актілер және процессуалдық регламенттер (рәсімдер, жариялау, хабарлау, бағалау)

– Мәжбүрлі отчуждение етуді бастау туралы қаулыны жариялау: сот жүйесінің жария түсіндірмелерінде ҚР Үкіметінің немесе жергілікті атқарушы органның қаулысын 3 жұмыс күні ішінде жариялау және құқық иелеріне белгіленген мерзімдерде жазбаша хабарлама жіберу міндеті көрсетіледі.

– Мәжбүрлі отчуждение ету туралы хабарламаны заңды талап ретінде мемлекеттік тіркеу: рәсімнің міндетті элементі ретінде аталады.

– Отчуждение етілетін мүлікті бағалау: уәкілетті орган бекіткен «Мемлекеттік қажеттіліктер үшін отчуждение етілетін жер учаскесін немесе өзге де жылжымайтын мүлікті бағалау...» атты арнайы бағалау стандарты қолданылады (хабарлама берілген күнгі нарықтық құнды айқындау рәсімінің элементі ретінде).

– «Мемлекеттік қажеттіліктер» нысанына байланысты мәжбүрлі отчуждение етуді бастайтын ҚР Үкіметі деңгейіндегі актілердің мысалдары: атап айтқанда, мемлекеттік шекараны қорғау және күзету мақсатында жер учаскелерін мәжбүрлі отчуждение етуді бастау туралы Үкімет қаулысы.

– Тарихи тұрғыда қолданылған ережелер/регламенттер (хабарлау/сатып алу мәселелері бойынша доктриналық және соттық дәлелдерде пайдаланылатын нормативтік көздер): бұрынғы реттеу архитектурасында қабылданған Үкімет қаулысымен бекітілген «Алып қою және сатып алу тәртібі туралы ереже...».

– Меншік құқығын мәжбүрлі түрде тоқтату және нормаларды қолдану стандарттары жөніндегі жоғары соттардың құқықтық ұстанымдары: меншік құқығын мәжбүрлі тоқтатудың жалпы қағидаттары мен негіздерін сотта тексеру бөлігінде ескеріледі.

## 7. ҚҰБЫЛЫСТЫ СИПАТТАУ (ТӘУЕКЕЛДІҢ ЖҮЙЕЛІ МОДЕЛІ)

### 7.1. Тетіктің типтік реттілігі

А) «Мемлекеттік қажеттіліктер» туралы әкімшілік акт (шешім/қаулы) отчуждение процесін іске қосады.

Б) Азаматтық-құқықтық контур еріктілік көрінісін қалыптастырады: алдын ала шарт / сатып алу-сату шарты / қабылдау-тапсыру актісі.

В) Құқықтың және/немесе нақты бақылаудың ауысуы аталған құжаттар негізінде жүзеге асырылады.

Г) Өтемақы төмендетілу және/немесе реттіліктің бұзылу тәуекелімен төленеді (идеал жағдайда — құқық ауысқанға дейін).

Д) Соттық контур дәлелдемелерді шектеулі зерттеу жағдайында, әсіресе қолтаңба/ерік білдіру дауы кезінде, нәтижені бекітеді.

Е) Қадағалау және құқық қорғау контуры құжаттардың түпнұсқалылығын кешенді түрде тексермей, дауды «азаматтық» деп саралап, бұл жауапкершіліктің шайылуына әкеледі.

## 7.2. Due process қағидаттарының негізгі осал тұстары

- сараптама тағайындалмай, түпнұсқалар зерттелмеген жағдайда қолтаңбаның және ерік білдірудің түпнұсқалылығы туралы дау;
- жақсартуларды/инфрақұрылымды есепке алмастан және нақты шаруашылық қызметпен салыстырмай жүргізілген бағалау;
- мәні бойынша шешім қабылдаудың орнына іс жүргізуді тоқтату/процессуалдық кедергілер;
- шағымды дұрыс құрастырмау және мемлекеттік бажды қате есептеу жағдайында қайта қарауға қолжетімділікті шектейтін кассациялық сүзгілер.

## 7.3. Мәселенің қайталанғыштығының жария индикаторлары

(БАҚ пен ресми хабарламалардан иллюстрациялар)

- Меншік иелері/жер пайдаланушылар тарапынан мәжбүрлі алып қою туралы әкімдіктер қаулыларын дауластыру (оның ішінде мұндай қаулыларды әкімшілік актілер ретінде саралау және сотта даулауға құқық беру мәселесіне назар аудару).
- Жекелеген қалаларда/өңірлерде «мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қою» тәжірибесінің жаппай сипаты және осыған байланысты даулар мен талқылаулардың едәуір саны.
- «Мемлекеттік қажеттіліктерді» бағалау мен учаскелердің сипатына қатысты қайшылықтар (оның ішінде коммерциялық учаскелер туралы сөз болғанда, меншік иелерінің негіздерге және/немесе рәсімге дау айтуы).
- Жер мәмілелері/учаскелерге құқықтарды қайта бөлу төңірегіндегі даулар мен қоғамдық сезімталдық, бұл алып қою/сатып алу кезінде «процедуралық алмастыру» тәуекелдерінің артуына негіз қалыптастырады.

# 8. «АШАМАЙ» КХ (КФХ/КЗХ) ИЛЛЮСТРАТИВТІК КЕЙСІ: ФАКТІЛЕР, САНДАР, КҮНДЕР, ҚҰЖАТТАР

## 8.1. Тараптарды айқындау

Талапкер: «Ашамай» КХ, ЖСН 710816302922; Жамбыл облысы, Қордай ауданы, Беткайнар ауылы (есептік квартал 035).

Жауапкерлер: Жамбыл облысының әкімдігі; Қордай ауданы әкімдігінің «Жер қатынастары бөлімі» КММ.

## 8.2. Іс құжаттары бойынша толық хронология (қатаң түрде)

04.03.2021

Оқиға: «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» мәжбүрлі отчуждение студі әкімшілік түрде бастау.

Құжат: Жамбыл облысы әкімдігінің 04.03.2021 ж. №58 қаулысы.

Құқықтық маңызы: отчуждение рәсімінің негізіне алынған бастапқы әкімшілік акт.

07.07.2021

Оқиға: отчуждениенің азаматтық-құқықтық контурын рәсімдеу.

Құжат: 07.07.2021 ж. №6 жер учаскесін сатып алу-сату шарты

(«Ашамай» КХ мен Қордай ауданы әкімдігінің «Жер қатынастары бөлімі» КММ арасында).

Құқықтық маңызы: кейіннен дауланатын, «ерікті мәмілені» растау үшін пайдаланылған құжат.

07.07.2021

Оқиға: даулы негіз бойынша беруді тіркеу.

Құжат: 07.07.2021 ж. даталанған жер учаскесін қабылдау-тапсыру актісі

(№6 шартпен байланысты).

Құқықтық маңызы: учаскені беру/қабылдауды растайтын, өкілеттіктер мен әрекеттер реттілігін бағалау үшін маңызды құжат.

14.07.2021

Оқиға: нарықтық құн туралы хабарламаны жіберу (кассациялық шағым уәждері бойынша).

Құқықтық маңызы: шағымда 07.07.2021 ж. №6 шарттың нарықтық құн туралы хабарлама жіберілгенге дейін қол қойылғаны көрсетіліп, бұл ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 65-бабының 6-тармағында белгіленген сатып алу кезіндегі императивті әрекеттер реттілігінің (бағалау → хабарлама → келісім → төлем → құқықтың ауысуы) тікелей бұзылуы ретінде бағаланады.

30.11.2021

Оқиға: меншік құқығының (пайдалану құқығының) мемлекетке ауысуын мемлекеттік тіркеу.

Құжат: тіркеу сипатындағы мәліметтер (кассациялық шағымда көрсетілген).

Құқықтық маңызы: талапкердің уәждері бойынша дәл осы күні құқықтың ауысуы орын алған, бұл ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 68-бабын (құқық ауысқанға дейін өтемақы төлеу міндеті) сақтау мәселесін бағалау үшін шешуші мәнге ие.

30.12.2021

Оқиға: отчуждение етілген жер учаскесі үшін өтемақының нақты төленуі.

Құжат: төлем құжаттары (іс материалдарында аталған).

Құқықтық маңызы: төлем құқық ауысқаннан кейін (30.11.2021) жасалған, бұл талапкердің ұстанымы бойынша ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 68-бабында бекітілген алдын ала тең мәнді өтемақы қағидатын бұзуды білдіреді және құқық ауысқан сәтте сатып алу рәсімін іс жүзінде өтеусіз алып қоюға айналдырады.

2021–2024 (нақты шаруашылық қызмет кезеңі)

Оқиға: ауыл шаруашылығы қызметін жүргізу және объектіге инвестиция салу.

Құжаттар:

- ауданы 676,69 га жер учаскесіне мемлекеттік акт;
- техникалық паспорт;
- пайдалануға беру актісі;
- ұңғыма бұрғылау шарттары;
- күн электр станциясын жеткізу шарттары;
- ветеринарлық анықтамалар және асыл тұқымдық жұмысқа қатысты құжаттар;
- банктік шот айналымдары және инвестициялық төлемдер.

Құқықтық маңызы: бұл құжаттар шаруашылық қызметтің шынайылығын, жақсартулар мен капиталдық салымдардың бар екенін растайды, олар ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 62-1-бабының мәнінде өтемақының тең мәнділігін бағалау кезінде ескерілуге тиіс, алайда талапкердің уәждері бойынша соттар оларды жиынтығында зерттеген.

20.03.2025

Оқиға: істі бірінші сатыда мәні бойынша қарау.

Құжат: Жамбыл облысының МАЭС-інің 20.03.2025 ж.

№ 3115-25-00-2/3454 шешімі.

Құқықтық маңызы: сот талаптарды қанағаттандырудан бас тартып, № 6 шарт пен қабылдау-тапсыру актісін іс жүзінде жарамды деп таныды, қолтаңбаның жалғандығы, рәсімнің инверсиясы және алдын ала өтемақы қағидатының бұзылуы туралы уәждерге баға бермеді.

20.05.2025

Оқиға: апелляциялық қарау.

Құжат: 20.05.2025 ж.

№ 2а-357/2025 апелляциялық сатының қаулысы.

Құқықтық маңызы: бірінші сатыдағы шешім өзгеріссіз қалдырылды; апелляциялық сот бірінші сатының қорытындыларын қайталап, мәлімделген процессуалдық кемшіліктерді жоймады және қолтаңбаға қатысты соттық сараптаманы бастамады.

08.10.2025

Оқиға: қолтаңба бойынша сараптамалық материал алу.

Құжат: 08.10.2025 ж. № 43-2025 маманның қорытындысы.

Құқықтық маңызы: кассациялық шағымда баяндалғандай, маман № 6 шарттағы қолтаңбаның басқа тұлға тарапынан орындалғаны туралы қорытындыға келген, бұл талапкердің еркін ерік білдіруінің бар екеніне күмән келтіреді және мәмілені «ерікті» деп саралауды әлсіретеді.

03.11.2025

Оқиға: кассациялық сүзгі.

Құжат: Астана қ., азаматтық істер жөніндегі Кассациялық соттың

03.11.2025 ж. № 6003-25-5-29/10470 ұйғарымы.

Құқықтық маңызы: кассациялық шағым формальды негіздер бойынша қайтарылды (ҚР АПК-нің 441–442-баптары):

– мемлекеттік баждың толық төленбеуі (есептелген сома 201 706 теңге болғанда, 3 932 теңге төленген);

– дауланатын сот актілерінің тізбесін нақтылау қажеттілігі.

Осылайша, кассациялық тәртіпте істі мәні бойынша қайта қарауға (қолтаңбаны, рәсімнің реттілігін және өтемақының тең мәнділігін бағалауды қоса алғанда) қол жеткізу іс жүзінде мүмкін болмады.

8.3. Даудың негізгі құқықтық түйіндері (қысқаша)

Ерік және қолтаңба

№ 6 шарттағы қолтаңбаның түпнұсқалылығы туралы дау соттық қолжазба сараптамасы тағайындалмай және құжаттардың түпнұсқалары зерттелмей қалды.

Процедуралық инверсия

Нарықтық құн туралы хабарламаға дейін шартқа қол қою — ҚР «Мемлекеттік мүлік туралы» Заңының 65-бабының 6-тармағын әлеуетті түрде бұзу.

Өтемақы

Құқық ауысқаннан кейін төлем жасау — сол заңның 68-бабын әлеуетті түрде бұзу.

Өтемақының тең мәнділігі

62-1-бап контекстінде жақсартулардың, инфрақұрылымның және нақты шаруашылық қызметтің бағаланбауы.

Процессуалдық кедергілер

Дауды мәні бойынша қараудан назардың іс жүргізуді тоқтату мен шағымдарды қайтарудың формальды негіздеріне ауысуы.

## 9. АНАЛИТИКАЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫЛАР (ЖҮЙЕЛІК ДЕҢГЕЙ)

Зерттелген «Ашамай» КХ кейсі институционалдық тәуекелдің типтік моделін көрсетеді, мұнда:

- «мемлекеттік қажеттіліктер үшін» отчуждение ету тетігі іс жүзінде азаматтық-құқықтық нысандар арқылы жүзеге асырылады;
- ерік білдіру мен қолтаңбаға қатысты дау толыққанды соттық зерттеуге ие болмайды;
- «бағалау → мәміле → төлем → құқықтың ауысуы» реттілігінің бұзылуы құқықтық салдарға әкелмейді;
- соттық бақылау материалдық құқықтан процессуалдық формализмге қарай ығысады.

Осының жиынтығы ерікті мәміле кейпіндегі әкімшілік отчуждение әсерін қалыптастырады, бұл меншік құқығын қорғаудың халықаралық стандарттарымен және due process қағидаттарымен үйлеспейді.

## 10. ҚОРЫТЫНДЫ

Баяндама «әділеттілікті қалпына келтіру» деп жарияланған мақсатқа қарамастан, негізгі тәуекел құқықтық режимдердің араласуы және мемлекеттік қажеттіліктер үшін мүлікті отчуждение етуге соттық бақылаудың әлсіреуі болып қала беретінін көрсетеді. «Ашамай» КХ кейсі жүйелік тетікті көрсету үшін ғана пайдаланылған және жеке, оқшауланған оқиға ретінде қарастырылмайды.

## 11. ҰСЫНЫСТАР

- asset recovery мен мемлекеттік қажеттіліктер үшін отчуждение етуді институционалдық тұрғыда айқын ажырату;
- ерік білдіру дауланған кез келген жағдайда қолтаңбаға міндетті соттық сараптама тағайындау;
- құқық ауысқанға дейін өтемақы төлеу қағидатын қатаң сақтау;
- мүлікті отчуждение ету істері бойынша кассациялық бақылау стандартын кеңейту;
- осындай кейстерді халықаралық аналитикалық және құқық қорғау тетіктерінде тіркеу.

## 12. ДЕРЕККӨЗДЕР

1. <https://argaobservatory.org/>
2. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413>
3. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K1500000377>
4. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K1700000120>
5. <https://sud.gov.kz/rus>
6. <https://www.gov.kz/memleket/entities/justice?lang=ru>
7. <https://www.gov.kz/memleket/entities/land?lang=ru>
8. <https://www.gov.kz/memleket/entities/anticorruption?lang=ru>
9. <https://informburo.kz/>
10. <https://tengrinews.kz/>
11. <https://www.zakon.kz/>
12. <https://rus.azattyq.org/>
13. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P240000002S>
14. [https://www.oecd.org/en/publications/development-co-operation-tips-tools-insights-practices\\_be69e0cf-en/a-development-friendly-approach-to-returning-stolen-assets\\_9b066488-en.html](https://www.oecd.org/en/publications/development-co-operation-tips-tools-insights-practices_be69e0cf-en/a-development-friendly-approach-to-returning-stolen-assets_9b066488-en.html)
15. <https://www.un.org/en/ga/second/>
16. <https://hudoc.echr.coe.int/>
17. <https://www.worldbank.org/en/topic/governance>