ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ЗАҢНАМА ЖӘНЕ ҚҰҚЫҚТЫҚ АҚПАРАТ
ИНСТИТУТЫНЫҢ ЖАРШЫСЫ
ҒЫЛЫМИ-ҚҰҚЫҚТЫҚ ЖУРНАЛЫ
ISSN 2788-5283
eISSN 2788-5291
ТОМ 80 НӨМІРІ 4(2025), 381-397

ӘОЖ 349.412
ҒТАМР 10.51.59
DOI 10.52026/2788-5291_2025_80_4_381
Ғылыми мақала

© М.К. Журунова[1*], Н. Исабай[2], А.С. Ибраев[3], 2025
[1,2,3] «Астана» халықаралық университеті, Астана, Қазақстан
(e-mail: [1]m_zhurunova@kazguu.kz; [2]nurbek.isabay@gmail.com; [3]a-ibraev@mail.ru)

ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫ САЛАСЫНДАҒЫ ЦИФРЛЫҚ РЕТТЕУ МЕН ЗАҢНАМАНЫ БАҒАЛАУДЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ АСПЕКТІЛЕРІ

Аннотация. Мақалада цифрлық трансформация ұғымының құқықтық жүйеге ықпалы мен оның мазмұны жан-жақты қарастырылады. Негізгі назар жер құқықтарын қорғау саласында жүргізіліп жатқан цифрландыру үдерістеріне және осы бағыттағы заңнамалық реформалардың тиімділігін бағалау тетіктеріне аударылады. Сонымен қатар, құқықтық мониторингтің рөлі мен оның мемлекеттік басқару жүйесіндегі маңыздылығы сарапталып, халықаралық тәжірибелер мен үздік шетелдік үлгілер талданады. Зерттеу нәтижесінде Қазақстан Республикасындағы цифрлық реформаларды құқықтық тұрғыдан жетілдіру бойынша бірқатар ұсыныстар мен бағалар ұсынылады. Зерттеу нәтижелері Қазақстандағы құқық қолдану тәжірибесінде анықталған проблемаларды ескере отырып, келесі басым бағыттарды айқындауға мүмкіндік берді: электрондық аукциондар мен кадастрлық деректердің ашықтығын арттыру; уәкілетті мемлекеттік органдар тарапынан әділдік пен теңдік қағидаттарының сақталуын қамтамасыз ету. Сонымен қатар, жер қатынастары саласындағы қатынастарды реттейтін нормативтік құқықтық актілердің сапасын жетілдіру цифрлық трансформацияның құқықтық негіздерін нығайтып, құқықтық тұрақтылық пен сенімділікті қамтамасыз етеді.

Зерттеу барысында ұлттық заңнаманың нормалары мен олардың тәжірибелік қолданылу нәтижелерін салыстырмалы тұрғыдан сараптау арқылы белгілі бір кемшіліктер мен қайшылықтарды жоюға бағытталған ғылыми негізделген ұсыныстар әзірлеу көзделеді. Осыған орай, мақаланың басты мақсаты – цифрлық дәуір жағдайында жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарының нормативтік-құқықтық актілерде көзделген тәртіп бойынша қаншалықты тиімді қорғалатынын бағалау, олардың құқықтық кепілдіктерінің артықшылықтары мен олқылықтарын айқындау, сондай-ақ сот тәжірибесін және қоғамдық пікірді ескере отырып, құқықтық реттеуді жетілдіру жөнінде тұжырымдар жасау болып табылады.

Түйінді сөздер: жер қатынастары, цифрлық реттеу, жер заңнамасы, құқықтық мониторинг, электрондық кадастр, цифрлық трансформация.

Кіріспе

Қазіргі заман талаптарына сай, цифрлық технологиялардың жаппай енгізілуі жер қатынастары саласын да қамтып, оны құқықтық тұрғыдан реттеу механизмдерін

[*] хат-хабарларға арналған автор. E-mail: m_zhurunova@kazguu.kz.

қайта қарауды қажет етті. Мысалы, электрондық жер кадастрының енгізілуі, онлайн-аукциондар мен қашықтан тіркеу жүйелерінің дамуы қағаз құжат айналымын азайтып, әкімшілік рәсімдерді оңтайландыруға және уақыт шығындарын қысқартуға мүмкіндік берді. Алайда, мұндай жаңашылдықтар жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау тұрғысынан жаңа құқықтық және техникалық тәуекелдердің туындауына әкелуі ықтимал. Атап айтқанда, ақпараттық деректердің дәл еместігі, цифрлық инфрақұрылымның жеткіліксіздігі, уәкілетті мемлекеттік органдардың шешім қабылдауындағы бірізділіктің болмауы, сондай-ақ ашықтық пен есептіліктің жеткіліксіздігі сияқты мәселелер орын алуы мүмкін. Осыған байланысты құқық қолдану тәжірибесінде туындайтын проблемаларды анықтап, қолданыстағы заңнаманың тиімділігін талдау және оны жетілдіру бағыттарын айқындау өзекті болып табылады. Электрондық кадастр мен онлайн-аукциондар жүйесінің тиімді қызмет етуі жер учаскелеріне қатысты деректердің ашықтығы мен өзектілігін қамтамасыз етуді талап етеді. Деректердің сапасы мен құқықтарға қолжетімділік деңгейі көбінесе техникалық ақаулардың, шекаралардың сәйкессіздігінің немесе шалғай елді мекендердегі интернеттің шектеулі болуынан туындайтын мәселелерге тәуелді. Мұндай жағдайлар азаматтардың қажетті ақпаратқа қол жеткізу мүмкіндігін шектеп, олардың меншік және пайдалану құқықтарының бұзылуына алып келуі ықтимал. Осыған байланысты, деректерді уақтылы жаңарту, ықтимал қателерді түзету және қызметтердің қолжетімділігін арттыру бағытындағы шаралар цифрлық актілердің тиімділігін бағалауға мүмкіндік береді. Бұл тұрғыда, құқықтық талдаудың маңызды бөлігі ретінде цифрлық сервистердің құқықтық қатынастардың ашықтығын және тең қолжетімділікті қамтамасыз етудегі рөлі айқындалады.

FAO ұйымының зерттеулері негізінде жүргізілген талдау көрсеткендей, цифрлық қызметтерге қолжетімділікті кеңейту тек заңнаманың тиімділігін арттырумен шектелмей, гендерлік теңдікті қамтамасыз ету, аймақтық теңсіздікті азайту және әлеуметтік инклюзивтілікті күшейту сияқты факторларға да оң әсерін тигізеді.

Материалдар мен әдістер

Зерттеу барысында қолданылған әдістемелік негіздер кешенді және жүйелі талдауға бағытталған. Негізгі әдіс ретінде нормативтік құқықтық актілердің әртүрлі деңгейлерін салыстыру арқылы олардың өзара сәйкестігі мен қайшылықтарын анықтау көзделді. Бұл тәсіл құқықтық нормалардың тиімділігін бағалауға және қолданыстағы реттеу тетіктеріндегі олқылықтарды айқындауға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, салыстырмалы-құқықтық талдау әдісі шетел мемлекеттеріндегі жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау саласындағы тәжірибемен салыстыра зерттеу үшін пайдаланылды. Мұндай салыстыру ұлттық заңнаманы халықаралық стандарттармен үйлестіру тұрғысынан тиімді бағыттарды айқындауға ықпал етті. Зерттеу үдерісінде индукциялық және дедукциялық әдістер де қолданылды: индукция жалпы заңдылықтардан нақты практикалық қорытындылар жасауға, ал дедукция нақты мысалдар негізінде жалпы ғылыми тұжырымдар қалыптастыруға мүмкіндік берді.

Зерттеудің материалдық базасын жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғауға қатысты ұлттық заңнама, құқық қолдану тәжірибесі, сондай-ақ осы сала бойынша отандық және шетелдік ғылыми еңбектер, сот актілері мен халықаралық құқықтық құжаттар құрады. Бұл дереккөздер зерттеу мақсатына сәйкес кешенді түрде талданды және ғылыми қорытындылардың негізін қалыптастырды.

Нәтижелер мен талқылау

Заманауи жаһандану жағдайында цифрландыру үрдісі әлемдік дамудың негізгі бағыттарының біріне айналып отыр. Бұл құбылыс мемлекеттік басқару жүйесіне, экономикалық қатынастарға және құқықтық реттеу саласына елеулі ықпал етуде. Цифрлық технологиялардың жаппай енгізілуі басқару тиімділігін арттырумен қатар, қоғамның барлық салаларында ашықтық пен есептілікті қамтамасыз етудің маңызды тетігіне айналды.

Қазақстан Республикасында цифрландыру саясатын іске асыру мақсатында бірқатар стратегиялық және бағдарламалық құжаттар қабылданған. Солардың ішінде ерекше маңызға ие — «Цифрлық трансформация, ақпараттық-коммуникациялық технологиялар саласын және киберқауіпсіздікті дамыту тұжырымдамасы (2023-2029 жылдар)». Аталған тұжырымдама цифрлық экожүйені қалыптастырудың, мемлекеттік қызметтерді автоматтандырудың және деректер қауіпсіздігін қамтамасыз етудің ұзақмерзімді бағыттарын айқындайды[1].

Аталған тұжырымдамада мемлекеттік қызметтерді «5 минуттық форматта» ұсыну қағидаты бекітілген, соның нәтижесінде барлық мемлекеттік қызметтердің шамамен 90%-ы бес минуттан аспайтын уақыт ішінде көрсетілуі көзделген. Бұл бастама уәкілетті мемлекеттік органдардың қызметін толық цифрландыруға, бюрократиялық рәсімдерді азайтуға және азаматтар мен бизнес өкілдері үшін мемлекеттік қызметтердің қолжетімділігін арттыруға бағытталған.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасының Президенті Қасым -Жомарт Тоқаев 2025 жылға арналған Жолдауында еліміздің үш жыл ішінде «цифрлық мемлекет» моделіне көшуі тиіс екенін ерекше атап өтті. Мемлекет басшысы цифрландыру үдерісінің табысты жүзеге асуы үшін барлық деңгейдегі мемлекеттік органдар мен қоғамның белсенді жұмылуын талап ететінін баса айтты.

Президент өз Жолдауында жер қатынастары саласындағы өзекті мәселелерге де тоқталып, бұл бағытта қағазбастылықты азайту, заңсыз мәмілелер мен әкімшілік кедергілерді жою қажеттілігін атап өтті. Атап айтқанда, әкімдіктерге қайтарылған жерлерді тиімді айналымға енгізу, жайылым тапшылығын шешу және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді бөлу рәсімдерін түбегейлі жаңарту мәселелеріне басымдық берілді. Осы мақсатта жерді бөлу туралы шешімдер цифрлық форматта қабылданып, электрондық

[1] 2023 - 2029 жылдарға арналған цифрлық трансформация, ақпараттық-коммуникациялық технологиялар саласын және киберқауіпсіздікті дамыту тұжырымдамасын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2023 жылғы 28 наурыздағы № 269 қаулысы // URL:https://adilet.zan.kz/kaz/docs/P2300000269№.

конкурстар арқылы жүзеге асырылуы тиіс екендігі көрсетілді[2].

Цифрлық трансформация үдерісі жаңа ақпараттық және коммуникациялық технологияларды кеңінен енгізу арқылы бизнес-процестерді оңтайландыруға, құқықтық ақпаратқа қолжетімділікті кеңейтуге және заңнаманы іздеу мен сот тәжірибесін талдауды жеңілдетуге бағытталған. Мұндай өзгерістер құқықтық реттеудің сапасын арттырып қана қоймай, азаматтардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғаудың тиімді тетіктерін қалыптастыруға мүмкіндік береді [1, 22 б.].

Қазіргі таңда әлемнің көптеген мемлекеттері цифрлық технологияларды құқықтық жүйеге енгізу арқылы әртүрлі деңгейде табыстарға қол жеткізуде. Бұл бағытта Эстония Республикасы цифрлық мемлекеттік басқарудың ең табысты және инновациялық үлгілерінің бірі ретінде кеңінен мойындалған. Елдің цифрлық инфрақұрылымы азаматтарға құқықтық және әкімшілік қызметтерді барынша жедел әрі ашық форматта ұсынуға мүмкіндік береді. Эстония тәжірибесінің айрықша қыры – жер қатынастарын басқару саласында блокчейн технологиясын енгізу болып табылады. Бұл технологияның көмегімен мемлекеттік жер тізіліміндегі әрбір өзгеріс арнайы блокчейн жүйесінде тіркеліп, деректердің бұрмаланбауын, өзгертілмеуін және олардың қауіпсіз сақталуын жоғары деңгейде қамтамасыз етеді. Мұндай тәсіл құқықтық қатынастардағы ашықтық пен сенімділікті арттырып, жерге құқықтық меншік пен пайдалануға байланысты даулардың алдын алуға мүмкіндік береді[3].

Эстонияның бұл тәжірибесі азаматтардың меншік құқықтарын қорғауға бағытталған сенімді және қауіпсіз цифрлық инфрақұрылым қалыптастыру ісінде әлемдік деңгейдегі тиімді үлгі ретінде танылып отыр. Мұндай тәсіл мемлекеттік басқарудағы ашықтықты арттырумен қатар, жерге меншік құқығын тіркеу мен оны қорғау саласында да жоғары сенімділікті қамтамасыз етеді.

Сонымен бірге, АҚШ пен Батыс Европа елдері де құқықтық саланы цифрландыру бағытында кешенді және жүйелі шараларды жүзеге асыруда. Мәселен, АҚШ-та жер учаскелерін аукцион арқылы сату тәжірибесі бұрыннан қалыптасқан және қазіргі уақытта бұл үдеріс толықтай электрондық форматта, онлайн-аукциондар арқылы кеңінен жүргізілуде. Бұл тәсіл мемлекеттік ресурстарды басқаруда ашықтық пен бәсекелестікті қамтамасыз етіп, жер нарығының тиімділігін арттыруға ықпал етуде.

Грузия әлемде алғашқылардың бірі болып жылжымайтын мүлік құқықтарын тіркеу жүйесіне блокчейн технологиясын енгізді. Бұл жаңашылдық нәтижесінде мүлікті тіркеу рәсімдерінің уақыты бірнеше минутқа дейін қысқарып, деректердің бұрмалану немесе жоғалу қаупі толығымен жойылды. Мұндай тәсіл тіркеу үдерісінің ашықтығын арттырып, азаматтар-

[2] Мемлекет басшысы Қасым-Жомарт Тоқаевтың «Жасанды интеллект дәуіріндегі Қазақстан: өзекті мәселелер және оны түбегейлі цифрлық өзгерістер арқылы шешу» атты Қазақстан халқына Жолдауы // URL:https://www.akorda.kz/kz/memleket-basshysy-kasym-zhomart-tokaevtyn-kazakstan-halkyna-zholdauy-zhasandy-intellekt-dauirindegi-kazakstan-ozekti-maseleler-zhane-ony-tubegeyli-cifrlyk-ozgerister-arkyly-sheshu-881957.

[3] NJORD Estonia: Real estate transaction using blockchain technology // URL: https://www.njordlaw.com/njord-estonia-real-estate-transaction-using-blockchain-technology#:~:text=On%20the%20one%20hand%2C%20Estonia,deemed%20relatively%20safe%20and.

дың меншік құқықтарының сенімді қорғалуын қамтамасыз етті.

Ұлыбританияның Жер тізілімі де соңғы он жыл ішінде толықтай электрондық форматқа көшті. Қазіргі уақытта азаматтар жер учаскесінің мәртебесін, орналасу шекарасын және меншік иесін онлайн режимде көре алады. Бұл шаралар жер қатынастары саласындағы ашықтық пен азаматтардың ақпаратқа еркін қолжетімділігін арттыруға бағытталған.

Австралия мен Канада сияқты елдерде жер учаскелерін электрондық тіркеу және электрондық сауда алаңдары арқылы сату жүйелері кеңінен қолданылады. Мәселен, Канададағы Online Property Auctions платформалары жер және жылжымайтын мүлікті ашық, жария форматта сатуға мүмкіндік беріп, қатысушылар арасындағы бәсекелестікті күшейту арқылы ең жоғары баға мен әділ бөліністі қамтамасыз етеді. Бұл елдердің тәжірибесі цифрлық технологияларды енгізу жер иелерінің құқықтарын қорғауды жаңа, сапалы деңгейге көтеретінін айқын көрсетеді.

Халықаралық тәжірибе негізінен ақпараттық қауіпсіздік, интероперабельдік және құпиялылық қағидаттарына сүйенеді. Мысалы, ISO/IEC 27001 халықаралық стандарты ақпараттық қауіпсіздікті басқару жүйелеріне қойылатын талаптарды белгілесе, GDPR (General Data Protection Regulation) сияқты еуропалық регламенттер жеке деректерді өңдеудің құқықтық негіздерін айқындап, бүкіл әлем үшін үлгілік стандартқа айналды.

Бұдан бөлек, UNCITRAL (БҰҰ халықаралық сауда құқығы жөніндегі комиссиясы) электрондық сауда және электрондық қолтаңба саласындағы модельдік заңдарды қабылдап, мемлекеттерге цифрлық құқықтық инфрақұрылымды үйлестіру жөнінде ұсынымдар беріп келеді.

Еуропалық Одақтың «Цифрлық компас 2030» стратегиясы цифрлық трансформацияны адам құқықтарын сақтау және әлеуметтік әділеттілік қағидаттарымен ұштастыруды көздейді. Бұл стратегия аясында цифрлық сауаттылықты арттыру, мемлекеттік қызметтерді толық цифрландыру және инфрақұрылымдық қолжетімділікті кеңейту бағыттары нақты индикаторлармен бекітілген.

Қазақстан Республикасында жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау мақсатында жер ресурстарын басқаруда заманауи цифрлық технологияларды қолдану тәжірибесі кеңінен енгізілуде. Атап айтқанда, электрондық жер кадастры (Е-кадастр) және электрондық аукциондар жүйесі жер қатынастары саласындағы ашықтық пен тиімділікті арттыруға ықпал етуде.

Сонымен бірге, жердің мақсатты пайдаланылуын бақылау үнемі жүзеге асырылуы тиіс. Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 159-бабының талаптарына сәйкес, жерге мониторинг жүргізу қашықтықтан зондтау әдісі арқылы іске асырылады. Бұл тәсіл жер қорын тиімді пайдалануды бағалауға және жер ресурстарының жай-күйін тұрақты бақылауға мүмкіндік береді[4].

Электрондық жер кадастры (Е-кадастр) жүйесі жер учаскелері туралы мәліметтердің ашықтығын қамтамасыз етумен қатар, жерге құқықтарды қорғаудың маңызды құқықтық тетігі ретінде қарас-

[4] Қазақстан Республикасының Жер кодексі Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы N 442 Кодексі // URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_.

тырылады. Аталған жүйе жер қатынастары саласында цифрлық деректердің дәлдігін арттырып, жер ресурстарын тиімді пайдалануды бақылауға мүмкіндік береді.

Е-кадастрдың тиімділігі оның ғарыштық мониторинг жүйелерімен интеграциялануынан айқын көрінеді. Мұндай өзара байланыс пайдаланылмай жатқан немесе мақсатсыз игеріліп отырған жер учаскелерін уақтылы анықтауға және оларды заңнамаға сәйкес мемлекет меншігіне қайтаруға жағдай жасайды. Бұл өз кезегінде жер қорының тиімді айналымын қамтамасыз етіп, жер қатынастары саласындағы ашықтық пен әділдікті күшейтеді[5].

Бұл жүйе өз кезегінде жер ресурстарын тиімсіз иеленудің алдын алып, жерді әділ және ашық бөлуге ықпал етеді. Мұндай тәсіл жер қатынастарының тиімділігін арттырып қана қоймай, мемлекеттік жер саясатының негізгі қағидаттары — әділдік, ашықтық және тиімді пайдалану ұстанымдарын қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Халықаралық тәжірибе де электрондық кадастрдың жоғары тиімділігін дәлелдеп отыр. Мәселен, Эстония Республикасында енгізілген бірыңғай мемлекеттік электрондық жер тізілімі жер учаскелерінің шекаралары, меншік иелері және жылжымайтын мүлік объектілері туралы барлық ақпаратты орталықтандырылған түрде басқаруға мүмкіндік береді. Бұл жүйе жерге меншік құқығын тіркеу мен бағалау рәсімдерін айтарлықтай жеделдетіп, әкімшілік кедергілерді азайтады. Нәтижесінде, мемлекеттік басқару тиімділігі артып, азаматтардың жер қатынастары саласындағы құқықтық сенімі күшейеді[6].

Электрондық аукциондар жүйесі — жер учаскелерін беру және оларды пайдалану құқығын жүзеге асыру кезінде ашықтық пен әділдік қағидаттарын қамтамасыз ететін маңызды институционалдық жаңашылдықтардың бірі болып табылады. Бұл тетік мемлекеттік жер ресурстарын басқарудағы сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін азайтуға және бәсекелестік орта қалыптастыруға бағытталған. Қазақстан Республикасында жер телімдерін аукциондық немесе конкурстық негізде сату және жалға беру тәжірибесі 2016 жылдан бастап кезең-кезеңімен енгізілді. Осы бастама жерді бөлу процесін автоматтандыру арқылы шешім қабылдау рәсімдерінің айқындығын арттырып, азаматтар мен бизнес субъектілері үшін тең қолжетімділік жағдайын қамтамасыз етті [2, 6 б.].

Дәстүрлі қағаз түріндегі конкурстық рәсімдермен салыстырғанда, электрондық аукциондар жүйесі жер учаскелерін бөлу процесін барынша ашық, қолжетімді және тиімді етті. Бұл тетік бюрократиялық кедергілерді азайтып, шешім қабылдау үдерісінде адами фактордың ықпалын төмендетуге мүмкіндік берді.

Жер учаскелерін аукциондық және конкурстық әдістер арқылы бөлу – жердің нарықтық құнын айқындап, оны әділ әрі тиімді пайдаланудың маңызды құралы болып табылады. Мұндай тәсіл жер ресурстарын экономикалық тұрғыдан бағалауға, олардың нақты

[5] БҚО-да 720 мың гектар ауыл шаруашылығы жерлері мемлекет меншігіне қайтарылды / URL: https://kaz.nur.kz/politics/kazakhstan/2288901-bqo-da-720-myng-gektar-auyl-sharuashylygy-zherleri-memleket-menshigine-qaitaryldy/#:~:text=Айта%20кету%20керек%2C%20Қазақстанда%20жер,мемлекет%20меншігіне%20қайтаруға%20мүмкіндік%20беруде.

[6] Estonian e-Cadastre example: Development took half a year! // URL: e-estoniax.com.

нарықтық құнын қалыптастыруға және жер қатынастарындағы ашықтықты күшейтуге ықпал етеді. Сонымен қатар, жердің экономикалық негізделген бағасын анықтау мемлекеттік бюджетке қосымша кіріс түсіруге ғана емес, сонымен бірге жер ресурстарын ұтымды басқаруға, инвестициялық белсенділікті арттыруға және ел экономикасының тұрақты дамуына жағдай жасайды [3, 15 б.].

Соңғы жылдары Қазақстан Республикасының Президентінің тапсырмасына сәйкес, жер ресурстарын бөлу кезінде электрондық конкурстық рәсімдерді міндетті түрде қолдану тәжірибесі енгізілді. Бұл жаңашылдық жер қатынастары саласында әділдік пен ашықтық қағидаттарын нығайтып, заңсыз әрекеттер мен сыбайлас жемқорлық тәуекелдерінің алдын алу құралы ретінде өзінің тиімділігін дәлелдеп отыр.

Электрондық аукциондарға кез келген азаматтың интернет арқылы қатысу мүмкіндігі — жерді бөлу процесін жария және бәсекеге қабілетті етуге мүмкіндік береді. Мұндай тәсіл жердің нақты нарықтық құнын әділ айқындауға, сондай-ақ ресурстарды тиімді бөлу мен мемлекеттік кірістерді ұлғайтуға ықпал етеді. Нәтижесінде, жер иелерінің құқықтарын қорғау деңгейі артып, жер қатынастары саласындағы сенімділік пен заң үстемдігі нығая түседі.

Осы тұрғыдан алғанда, жер заңнамасының цифрлық дәуір жағдайында реттелуіне құқықтық мониторинг жүргізу мен заңнаманың тиімділігін талдау – өзекті және маңызды міндет болып табылады. Заңнаманың тиімділігін бағалау құқық теориясында күрделі ұғым саналады, себебі ол белгілі бір нормативтік құқықтық актінің қоғам алдындағы мақсаттарына қаншалықты қол жеткізгенін және сол нәтижелерге жету үшін жұмсалған ресурстар мен шығындардың деңгейін анықтауға бағытталған [4, 90 б.].

Кез келген заңнаманың тиімділігін бағалау және құқықтық мониторинг жүргізу үдерісінде ең алдымен сол заң қабылданар алдында қойылған әлеуметтік, экономикалық және құқықтық мақсаттардың орындалу деңгейі айқындалуы қажет. Мұндай талдау заңнаманың қоғамның нақты қажеттіліктеріне қаншалықты жауап беретінін және оның практикалық әсерін бағалауға мүмкіндік береді.

Мысалы, биыл Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінде талқыланған «Цифрлық кодекс» жобасы осы бағыттағы маңызды қадамдардың бірі болып табылады. Аталған құжат он бөлімнен тұрады және цифрлық кеңістіктегі қоғамдық қатынастарды құқықтық реттеу тетіктерін жүйелеуге бағытталған нормаларды қамтиды. Кодекс жобасы дербес деректерді қорғау, цифрлық инфрақұрылымның тұрақтылығы, электрондық қолтаңба мен онлайн-қызметтердің құқықтық мәртебесін нақтылауға қатысты ережелерді біріктіріп, цифрлық экожүйенің бірыңғай құқықтық негізін қалыптастыруды көздейді[7].

Аталған құқықтық акт 48 баптан тұрады және оған ілеспе заңнамалық өзгерістер енгізілгенімен, олардың құрамында жер заңнамасына қатысты нақты нормалар қамтылмаған. Мұндай тәсіл жер қатынастарын цифрлық реттеу кезінде құқықтық

[7] Мәжіліс Цифрлық кодекс жобасын қарауға алды // URL: https://kaz.zakon.kz/kogamtynysy/6067241-mzhls-tsifrly-kodeks-zhobasyn-araua-aldy.html.

үйлесімділік пен жүйеліліктің жеткіліксіздігіне әкелуі ықтимал. Осыған байланысты, тиімді заңнама қоғам мен мемлекеттің әлеуметтік-экономикалық қажеттіліктерін толық қанағаттандырып, реттеу тетіктерінің өзара байланысын қамтамасыз етуі қажет деп есептейміз.

Дегенмен, «Цифрлық кодекс» жобасында жер қатынастарына тікелей қатысты нормалар қарастырылмағанына қарамастан, қолданыстағы Жер кодексінде цифрлық реттеуге арналған бірқатар жаңашылдықтар енгізілген.

Біріншіден, жер учаскелерін онлайн форматта бөлу тәртібін регламенттеу мақсатында Жер кодексі 44-2-баппен толықтырылды. Бұл норма республикалық маңызы бар қалаларда, астанада, облыстық және аудандық деңгейдегі елді мекендерде жер учаскелерін электрондық өтінім беру және онлайн қарау рәсімдерін енгізуді көздейді. Аталған жаңашылдықтың нәтижесінде жер учаскесін алу мерзімі едәуір қысқарып, дәстүрлі рәсімдермен салыстырғанда ең ұзақ мерзімі 30 күнге дейін, ал аукцион арқылы алу – 10 күн ішінде жүзеге асырылуы мүмкін болды.

Екіншіден, деректердің ашықтығын арттыру бағытында жер кадастрына қатысты ақпараттың бір бөлігі жұртшылыққа қолжетімді форматта ұсынылуда. Бұл шешім жер ресурстарын басқарудағы ашықтықты қамтамасыз етіп, азаматтардың құқықтық ақпаратқа қол жеткізу мүмкіндігін кеңейтеді[8].

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 158-бабының 6-тармағына сәйкес, мемлекеттік құпияны немесе өзге де заңмен белгіленген шектеулерді құрамайтын кадастрлық мәліметтер жалпы қолжетімді ақпарат болып табылады. Бұл қағида жер ресурстарын басқару саласындағы ашықтықты арттыру мен азаматтардың құқықтық ақпаратқа еркін қол жеткізуін қамтамасыз етудің маңызды құқықтық кепілі болып саналады.

Қазіргі уақытта «Единый государственный кадастр недвижимости (ЕГКН)» ақпараттық жүйесін жетілдіру мәселесі ерекше мәнге ие. Жер және құқықтық кадастрлардың бірігуі негізінде құрылған бұл жүйе жылжымайтын мүлікке қатысты барлық құқықтық және кеңістіктік деректердің бірыңғай ақпараттық базасын құрайды. ЕГКН жүйесінің тиімді жұмыс істеуі үшін оның үздіксіз жаңартылып отыруы және барлық деңгейдегі уәкілетті органдардың өзара ақпараттық алмасу мүмкіндігі қамтамасыз етілуі тиіс.

Аталған жүйені Қазақстан Республикасының ұлттық геоақпараттық инфрақұрылымының негізгі элементі ретінде дамыту орынды. Бұл бағытта қала құрылысы, инфрақұрылымдық даму, экология және табиғи ресурстарды басқару сияқты өзге де салалардың деректерін интеграциялау қажет. Мұндай тәсіл кеңістіктік деректердің толықтығы мен нақтылығын арттырып, жер ресурстарын басқарудағы шешім қабылдау сапасын жаңа деңгейге көтереді.

Сонымен қатар, публичная кадастрлық карта (ашық кадастрлық карта) пайдаланушылар үшін түсінікті әрі ыңғайлы интерфейске ие болуы тиіс. Онда бос жер телімдері, олардың мәртебесі, құқықтық режимі мен негізгі сипаттамалары ашық көрсетіліп, ақпарат тұрақты

[8] Ашық диалог. URL:https://dialog.egov.kz/blogs/1376256/questions?page=55&answeredFilter=yes#:~:text=мен%20өзге%20де%20шектеулерді%20қамтымайтын,жер%20учаскесінің%20кадастрлық.

түрде жаңартылып отыруы қажет. Бұл қадам жер нарығында әділдік пен ашықтық қағидаттарын нығайтып, азаматтардың жер ресурстарына қол жеткізу мүмкіндіктерін кеңейтеді.

Жер туралы деректердің ашықтығы мен қолжетімділігін қамтамасыз ету халық пен бизнес субъектілеріне өз жоспарларын тиімді құруға мүмкіндік береді. Бұл бағытта жер кадастрына қатысты барлық рәсімдер, соның ішінде кадастрлық паспорт алу және оны жаңарту үдерісі, толықтай цифрландырылуы тиіс. Нәтижесінде жылжымайтын мүлік туралы ақпарат – жер телімі мен ондағы құрылыс нысандары біртұтас объект ретінде – электрондық форматта еркін қолжетімді болуы қажет.

Мемлекеттік жер қорын экономикалық айналымға тартудың маңызды тетіктерінің бірі – электрондық аукциондар мен конкурстарды дамыту. Қазіргі таңда жер телімдерін сату және жалға беру gosreestr.kz веб-порталы арқылы жүзеге асырылады. Алайда бұл жүйенің құқықтық және функционалдық базасын жетілдіру қажет. Мысалы, қатысушыларды электронды цифрлық қолтаңба арқылы тіркеу рәсімін жеңілдету, аукцион барысын онлайн режимде жария көрсету, жеңімпазды анықтау және шарт жасасу үдерістерін толық автоматтандыру ұсынылады. Сондай-ақ, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жалға беру конкурстарын осы бірыңғай электрондық алаңға көшіру жер нарығында ашықтық пен тең қолжетімділікті қамтамасыз етеді.

Мұндай шаралар қоғамның жер ресурстарын бөлуге деген сенімін арттырып, инвестициялық тартымдылықты күшейтеді. Дегенмен, цифрлық ортада жеке деректердің қауіпсіздігін сақтау аса маңызды. Цифрлық кодекс жобасын талқылау барысында дербес цифрлық мәліметтердің құқықтық мәртебесін айқындау мәселесі өзекті болып отыр. Жер кадастры мен жылжымайтын мүлік тірілімі көптеген жеке тұлғалардың меншігіне қатысты деректерді қамтитындықтан, мұндай мәліметтерді жариялау мен пайдалану кезінде жеке өмірге қол сұқпаушылық қағидаты қатаң сақталуы тиіс. Осыған орай, «мәліметтердің құпиялылығы мен ашықтығы» арасындағы тепетеңдікті заңнамалық деңгейде нақтылау қажет: жер реестріндегі жалпы географиялық ақпарат жалпыға ашық болғанымен, азаматтардың аты-жөні, жеке сәйкестендіру нөмірі секілді деректер тек уәкілетті органдарға немесе заңда белгіленген тәртіппен ғана ұсынылуы тиіс. Бұл тәсіл цифрлық трансформация үдерісін азаматтардың цифрлық құқықтарына нұқсан келтірмей іске асыруға мүмкіндік береді.

Сонымен қатар, жер заңнамасын цифрлық дәуірге бейімдеу барысында мамандардың кәсіби біліктілігін арттыру және құқықтық сараптаманы күшейту маңызды. Цифрлық кодекс жобасын әзірлеу мен талқылау кезінде тек IT мамандар мен технологиялық сарапшылардың ғана емес, құқық саласының ғалымдары мен практиктерінің де қатысуы қажет. Әрбір заңнамалық жаңалықты дайындау кезеңінде жер құқығы қағидаттарын жетік білетін сарапшылардың қорытындысын алу заңдық қайшылықтардың алдын алады. Осы мақсатта Үкімет жанынан жер қатынастарын цифрландыру жөніндегі тұрақты жұмыс тобын

BULLETIN OF INSTITUTE OF LEGISLATION AND LEGAL INFORMATION OF THE RESPUBLIC OF KAZAKHSTAN Volume 80, №4-2025

құрып, оған IT мамандармен қатар жер заңгерлерін, кадастр қызметі өкілдерін және ғылыми қауымдастық мүшелерін енгізу ұсынылады. Бұл құрылым ұсыныстар әзірлеп, құқықтық және техникалық тетіктердің үйлесімділігін қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Жоғарыда аталған шаралар Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару жүйесін толық цифрлық форматқа көшіруге, жер заңнамасын заманауи талаптарға сай жаңғыртуға және стратегиялық мақсаттар — жерді ұтымды пайдалану мен ашық жер нарығын қалыптастыру — міндеттерін орындауға ықпал етеді.

Жер ресурстары туралы цифрлық деректердің құқықтық маңызын реттеу әлі де маңызды мәселе болып қалып отыр. Көптеген мемлекеттердің қазіргі заңнамасы қашықтықтан зондтау технологиялары мен геоақпараттық жүйелер арқылы алынған цифрлық деректердің мәртебесін айқындайтын нормалардың бытыраңқылығымен сипатталады [5, 3512 б.].

Сондықтан жер ресурстары жөніндегі цифрлық деректердің құқықтық қорғалуын қамтамасыз ету үшін жерді цифрлық ортада мониторингтеу мен қорғауға қатысты нормативтік-құқықтық базаны жетілдіру қажет.

Нәтижесінде, заңнаманың өзектілігін қамтамасыз ету үшін оның орындалу тиімділігіне тұрақты мониторинг жүргізу қажеттігін заң көмегі одан да көбірек қолжетімді болуы үшін Қазақстанда оның цифрлық контурының белсенді қалыптасуы және біртұтас ақпараттық кеңістікті құру жүргізіліп жатыр [6, 230 б.].

Осы тұрғыда Әділет министрлігі жанынан құқықтық мониторингтің цифрлық платформасын дамыту орынды. Онда жаңа қабылданған заңдардың қолданылу тәжірибесі жөніндегі мәліметтер – сот істерінің статистикасы, азаматтардың шағымдары, әлеуметтік сауалнама нәтижелері – жинақталып, автоматты түрде талдануы тиіс. Мұндай талдау жүйесі проблемалы құқықтық нормаларды дер кезінде анықтап, заңнаманы жетілдіруге негіз болмақ.

Цифрлық экожүйенің табысты жұмыс істеуінде киберқауіпсіздік пен дербес деректерді қорғау шешуші рөл атқарады. Қазақстанның дербес мәліметтерді қорғау саласындағы заңнамасы халықаралық тәжірибеге, әсіресе Еуропалық Одақтың GDPR стандарттарына сәйкестендірілуі қажет. Мемлекеттік деректер базаларына заңсыз қол жеткізу әрекеттеріне қарсы құқықтық және техникалық тосқауыл қою азаматтардың сенімін арттырып, олардың құқықтарының қорғалуына кепілдік береді.

Халықаралық тәжірибе алмасу да маңызды бағыттардың бірі болып табылады. Мәселен, Эстонияның e-Residency және электрондық идентификация тәжірибесі шетел инвесторлары мен кәсіпкерлерге Қазақстан аумағында қашықтан бизнес жүргізуге мүмкіндік бере алады. Ал блокчейн технологиясын жер тізіліміне енгізу бойынша пилоттық жобаларды іске асыру жер құқықтарының қорғалу деңгейін жаңа сапалық деңгейге көтереді.

Алайда цифрлық трансформация жаңа құқықтық сын-тегеуріндерді де тудырады. Электрондық келісімдердің заңдық күші, дербес деректерді қорғау, блокчейн арқылы куәландырылған құжаттардың құқықтық мәртебесі сияқты мәселелер заңнамаға өзгерістер енгізуді талап етеді. Қазіргі

таңда «цифрлық құқықтар» ұғымы қалыптасып, интернет кеңістігіндегі сөз бостандығы, деректердің құпиялылығы және киберқауіпсіздік салаларында жаңа құқықтық нормалар бекітілуде. Сондықтан заң шығарушы органдар цифрлық технологиялардың даму қарқынына сай құқықтық базаны уақтылы жаңартып отыруы тиіс.

Негізгі мәселелердің бірі – халықтың мемлекеттік органдарға деген сенімінің жеткіліксіздігі, сондай-ақ сыбайлас жемқорлық пен құқықтық нигилизмнің орын алуы [7, 61 б.].

Бұл азаматтардың басқару үдерістеріне қатысуға деген ынтасын төмендетеді. Осы тұрғыда азаматтардың құқықтық мәдениетін арттыруға және олардың өз құқықтары мен шешім қабылдау үдерістеріне қатысу мүмкіндіктері туралы хабардарлығын көтеруге бағытталған ағартушылық және ақпараттық науқандар маңызды рөл атқарады.

Қорытынды

Жер телімдерін бөлу туралы шешімдердің электронды платформада жариялануы қоғам үшін маңызды ашықтық пен сенімділікті қамтамасыз етеді. Мұндай тәсіл азаматтардың жер ресурстарын бөлу үдерісіндегі әділдікке деген сенімін арттырып, мемлекеттік органдардың шешім қабылдау жүйесіне қоғамдық бақылауды күшейтеді.

Сонымен қатар, қазіргі Цифрлық кодекс жобасында жер қатынастарына қатысты нақты цифрлық реттеу тетіктері айқындалмағанын ескере отырып, Қазақстан Республикасының жер заңнамасы мен цифрлық даму стратегиялары негізінде бірқатар институционалдық және құқықтық ұсыныстар енгізу орынды.

Біріншіден, Цифрлық кодекс пен Жер кодексінің нормаларын өзара үйлестіру қажет. Егер Цифрлық кодекс қабылданатын болса, онда оның қағидаттары Жер кодексімен сәйкестендіріліп, заңнамалық деңгейде өзара байланыс орнатылуы тиіс. Мысалы, Цифрлық кодексте «басымдық нормасы» ретінде жер қатынастарының цифрлық реттелуі Жер кодексінің негізгі қағидаттарын айналып өтпей, керісінше, сол кодекске сілтеме жасау арқылы жүзеге асқаны жөн. Бұл құқықтық коллизиялардың туындауына жол бермей, құқықтық айқындық пен бірізділікті қамтамасыз етеді. Сондай-ақ, жер қатынастарына қатысты цифрлық технологияларды қолдану тәртібі Цифрлық саясат туралы заң шеңберінде нақты регламенттелуі тиіс.

Екіншіден, электрондық жер рәсімдерін бүкіл ел көлемінде енгізу қажеттілігі туындап отыр. Қазіргі таңда Жер кодексінің 44-2-бабына сәйкес электрондық жер беру тәртібі негізінен ірі қалаларда ғана жүзеге асырылуда. Бұл тәжірибені болашақта барлық өңірлерге, соның ішінде ауылдық және аудандық деңгейлерге тарату мақсатында тиісті заңнамалық түзетулер енгізу ұсынылады. Интернет инфрақұрылымының дамуымен бірге ауылдық аумақтарда да электронды рәсімдердің қолжетімділігі артып келеді. Мұндай қадам жер алу үдерісіндегі бюрократиялық кедергілерді қысқартып, "бір терезе" қағидатын ел азаматтарының барлығына бірдей қолдануға мүмкіндік береді.

Үшіншіден, жер комиссиясы институтынан толық бас тарту қажеттілігі айқын байқалады. Соңғы жылдары Жер кодексіне енгі-

зілген өзгерістер нәтижесінде қалалардағы жер комиссияларының қызметі тоқтатылғанымен, ауылдық жерлерде бұл институт әлі де сақталған. Сарапшылардың пікірінше, жер беру шешімдерін автоматтандырылған электрондық жүйе арқылы жүзеге асыру және комиссия институтынан түбегейлі бас тарту жер қатынастарындағы бірқатар өзекті мәселелерді шешуге мүмкіндік береді. Атап айтқанда, мұндай тәсіл әкімдіктердегі артық ұйымдастырушылық рәсімдерді қысқартып, комиссия отырыстарындағы адами фактордың әсерін жояды және сыбайлас жемқорлық тәуекелдерін едәуір төмендетеді. Осыған байланысты заңнамаға тиісті өзгерістер енгізу арқылы жер комиссияларының қызметін тоқтату және шешім қабылдауды толығымен цифрлық форматқа көшіру тиімді әрі уақтылы қадам болмақ.

Жоғарыда баяндалған ұсыныстарды іске асыру Қазақстан Республикасының жер қатынастарын цифрлық басқару жүйесін жетілдіруге, әкімшілік рәсімдердің тиімділігін арттыруға және жер ресурстарын әділ, ашық бөлу қағидаттарын қамтамасыз етуге ықпал етеді.

Әдебиеттің тізімі:

1. Бекенова Ж.Н., Мейрбаев Б.Б., Амиркулова Ж.А. Цифрлық трансформация аясындағы ғылыми этика // ҚҰУ Жаршысы, Философия, мәдениеттану, саясаттану сериясы. 2023. №1(83). 16-25 б.

2. Саяков А.Б., Беристенов А.Т. ҚР елді мекен жерлерін бағалау аймақ схемасының ерекшеліктері // In the world of science and education. International scientific journal. Aktau. November 15, 2024. P. 5-7.

3. Жүсіп Н.М., Беристенов А.Т. Аукционға және конкурсқа шығарылатын жер учаскелері құнының экономикалық негіздемесі // In the world of science and education. International scientific journal. Aktau. November 15. 2024. P. 14-16.

4. Кыдралинова А.К., Капаров Д.С., Тыныбаева А.А., Аскар А.Р. Ақпараттық кеңістікте электрондық коммерцияны дамыту және тұтынушылардың құқықтарын қорғау қажеттілігі // Инновациялық Еуразия университетінің Хабаршысы. 2023. № 2. 87-95 б.

5. Akshalova R., Teleuyev G., Bondarenko T., Rakhmetova G., Avazova S., Zholayeva M., Nikiforova E., Noeva E. Possibilities of Land Management Planning and Development to Achieve the Principles of Sustainable Development: The Relationship Between Legal Regulation and Institutional Support Models in the Context of Digitalization Development // International Journal of Sustainable Development & Planning, 2023, Vol. 18, No. 30, pp. 3503-3512. Available from: https://www.iieta.org/journals/ijsdp/paper/10.18280/ijsdp.200830?utm_source=chatgpt.com. (date of reference: 04.11.2025.).

6. Даулетханова А.А. Халыққа онлайн-платформамен тегін заң көмегін көрсету: проблемалар мен перспективасы // Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институтының Жаршысы. Ғылыми-құқықтық журнал. 2025. №2 (80). 226–234 б. Қол жеткізу режимі: https://vestnik.zqai.kz/index.php/vestnik/article/view/1730/1543 (жүгінген күн: 04.11.2025.).

7. Ибраев А.С. Правовые механизмы участия общественности в принятии решений в области использования земельных ресурсов // Вестник Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан. Научно-правовой журнал. 2025. №2(80. 55-70 с. Режим доступа: https://vestnik.zqai.kz/index.php/vestnik/article/view/1658/1529 (дата обращения: 04.11.2025.).

© М.К. Журунова[1], Н. Исабай[2], А.С. Ибраев[3], 2025
[1,2,3] Международный университет «Астана», Астана, Казакстан
(e-mail: [1]m_zhurunova@kazguu.kz; [2]nurbek.isabay@gmail.com; [3]a-ibraev@mail.ru)

ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ЦИФРОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ОЦЕНКИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация. В статье всесторонне рассматривается влияние понятия цифровой трансформации на правовую систему и его содержание. Основное внимание уделено процессам цифровизации в сфере защиты земельных прав и механизмам оценки эффективности законодательных реформ в данном направлении. Кроме того, анализируется роль правового мониторинга и его значение в системе государственного управления, а также изучаются международный опыт и лучшие зарубежные практики. По результатам исследования предложен ряд рекомендаций и оценок, направленных на совершенствование правового обеспечения цифровых реформ в Республике Казахстан. Результаты исследования, с учётом выявленных проблем в правоприменительной практике Казахстана, позволили определить следующие приоритетные направления: повышение прозрачности электронных аукционов и кадастровых данных; обеспечение соблюдения принципов справедливости и равенства со стороны уполномоченных государственных органов. Кроме того, совершенствование качества нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере земельных отношений, укрепляет правовые основы цифровой трансформации, обеспечивая правовую стабильность и доверие.

В ходе исследования на основе сравнительного анализа норм национального законодательства и практики их применения разработаны научно обоснованные предложения, направленные на устранение отдельных пробелов и противоречий. Основная цель статьи – оценить, насколько эффективно в условиях цифровой эпохи обеспечивается защита прав землевладельцев и землепользователей в соответствии с установленными нормативно-правовыми актами, выявить сильные и слабые стороны правовых гарантий, а также сформулировать выводы по совершенствованию правового регулирования с учетом судебной практики и общественного мнения.

Ключевые слова: земельные отношения, цифровое регулирование, земельное законодательство, правовой мониторинг, электронный кадастр, цифровая трансформация.

© M.K. Zhurunova[1], N. Isabay[2], A.S. Ibrayev[3], 2025
[1,2,3] «Astana» International University, Astana, Kazakhstan
(e-mail: [1]m_zhurunova@kazguu.kz; [2]nurbek.isabay@gmail.com; [3]a-ibraev@mail.ru)

LEGAL ASPECTS OF DIGITAL REGULATION AND EVALUATION OF LEGISLATION IN THE FIELD OF LAND RELATIONS

Abstract. The article provides a comprehensive examination of the concept of digital transformation, its impact on the legal system, and its substantive aspects. The main focus is placed on the ongoing digitalization processes in the field of land rights protection and on mechanisms for evaluating the effectiveness of legislative reforms in this area. The role of legal monitoring and its importance within the system of public administration are analyzed, along with international experiences and best foreign practices. Based on the research findings, several recommendations and assessments are proposed to improve the legal framework for digital reforms in the Republic of Kazakhstan. The research results, taking into account the issues identified in Kazakhstan's law enforcement practice, made it

possible to determine the following priority areas: increasing the transparency of electronic auctions and cadastral data, and ensuring compliance with the principles of fairness and equality by authorized state bodies. In addition, improving the quality of regulatory legal acts governing land relations strengthens the legal foundations of digital transformation, ensuring legal stability and public trust.

Through a comparative analysis of national legislation and its practical implementation, the study develops scientifically grounded proposals aimed at eliminating existing gaps and inconsistencies. The main objective of the article is to assess how effectively the rights of landowners and land users are protected under the existing legal framework in the digital era, to identify the strengths and weaknesses of legal safeguards, and to formulate conclusions on improving legal regulation, taking into account judicial practice and public opinion.

Keywords: land relations, digital regulation, land legislation, legal monitoring, electronic cadastre, digital transformation.

References:

1. Bekenova Zh.N., Mejrbaev B.B., Amirkulova Zh.A. Cifrlyқ transformacija ajasyndaғy ғylymi jetika // ҚҰU Zharshysy, Filosofija, mədeniettanu, sajasattanu serijasy. 2023. №1(83). 16-25 b.

2. Sajakov A.B., Beristenov A.T. ҚR eldi meken zherlerin baғalau ajmaқ shemasynyң erekshelikteri // In the world of science and education. International scientific journal. Aktau. November 15, 2024. R. 5-7.

3. Zhүsip N.M., Beristenov A.T. Aukcionғa zhəne konkursқa shyғarylatyn zher uchaskeleri құnynyң jekonomikalyқ negizdemesi // In the world of science and education. International scientific journal. Aktau. November 15, 2024. R. 14-16.

4. Kydralinova A.K., Kaparov D.S., Tynybaeva A.A., Askar A.R. Aқparattyқ keңistikte jelektrondyқ kommercijany damytu zhəne tұtynushylardyң құқyқtaryn қorғau қazhettiligi // Innovacijalyқ Eurazija universitetiniң Habarshysy. 2023. № 2.87-95 b.

5. Akshalova R., Teleuyev G., Bondarenko T., Rakhmetova G., Avazova S., Zholayeva M., Nikiforova E., Noeva E. Possibilities of Land Management Planning and Development to Achieve the Principles of Sustainable Development: The Relationship Between Legal Regulation and Institutional Support Models in the Context of Digitalization Development. International Journal of Sustainable Development & Planning, 2023, Vol. 18, No. 30, pp. 3503-3512 // Available from: https://www.iieta.org/journals/ijsdp/paper/10.18280/ijsdp.200830?utm_source=chatgpt.com. (date of reference: 04.11.2025.).

6. Daulethanova A.A. Halyққa onlajn-platformamen tegin zaң kөmegin kөrsetu: problemalar men perspektivasy // Қazaқstan Respublikasynyң Zaңnama zhəne құқyқtyқ aқparat institutynyң Charsichi. Ғylymi-құқyқtyқ zhurnal. 2025. №2 (80). 226–234 b. Available from: https://vestnik.zqai.kz/index.php/vestnik/article/view/1730/1543 (date of reference: 04.11.2025.).

7. Ibraev A. S. Pravovye mehanizmy uchastija obshhestvennosti v prinjatii reshenij v oblasti ispol’zovanija zemel’nyh resurosov // Vestnik Instituta zakonodatel’stva i pravovoj informacii Respubliki Kazahstan. Nauchno-pravovoj zhurnal. 2025. №2(80). 55-70 b. Available from: https://vestnik.zqai.kz/index.php/vestnik/article/view/1658/1529 (date of reference: 04.11.2025.).

Авторлар туралы мәліметтер:

Журунова Мереке Қонысханқызы - хат-хабарларға арналған автор, заң ғылымдарының магистрі, «Астана» халықаралық университеті ҚЖМ аға оқытушысы, Қабанбай батыр даңғылы, 8, 010000, Астана, Қазақстан.

ORCID: https://orcid.org/0000-0001-6020-5823;

Researcher ID WOS: LGO-8587-2024;

Scopus Author ID: 56149816300;

E-mail: merekezurunova@gmail.com.

Исабай Нурбек – PhD докторы, «Астана» халықаралық университеті ҚЖМ

қауымдастырылған профессоры, Қабанбай батыр даңғылы, 8, 010000, Астана, Қазақстан.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6852-0649;
Researcher ID: CYR-5858-2022;
Scopus Author ID: 57215348446;
E-mail: nurbek.isabay@gmail.com.

Ибраев Алишер Серикболович – PhD докторы, «Астана» халықаралық университеті ҚЖМ аға оқытушысы, Қабанбай батыр даңғылы, 8, 010000, Астана, Қазақстан.
E ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7082-4393;
Researcher ID WOS: X-1235-2018;
Scopus Author ID: 57879500600;
E-mail: alisher-ibraev@mail.ru.

Алғыс. Авторлар Қазақстан Республикасы Ғылым және жоғары білім министрлігіне, сондай-ақ рецензенттерге сараптамалық пікірлері мен сындарлы көзқарастары үшін алғыс білдіреді.

Дәйексөз келтіру үшін. Журунова М.Қ., Исабай Н., Ибраев А.С. Жер қатынастары саласындағы цифрлық реттеу мен заңнаманы бағалаудың құқықтық аспектілері // Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институтының Жаршысы. Ғылыми-құқықтық журнал. 2025;80(4): 381-397. DOI – https:// doi.org/10.52026/2788-5291_2025_80_4_381.

Авторлардың қосқан үлесі:

Журунова М.Қ. - зерттеудің тұжырымдамалық негізін қалыптастырып, нормативтік және эмпирикалық деректерді жинау, жүйелеу және бастапқы талдау жұмыстарын жүргізді. Сондай-ақ ол жұмыстың негізгі әдіснамалық бөлімін әзірлеп, мақаланың негізгі тұжырымдарын ғылыми-талдамалық тұрғыда негіздеді.

Исабай Н. - жекелеген нәтижелерге аналитикалық өңдеу жүргізіп, түйіндемелерді талқылауға қатысты, сондай-ақ библиографиялық дереккөздердің бір бөлігін іріктеу және рәсімдеу жұмыстарын орындады.

Ибраев А.С. - зерттеудің әдіснамалық қырларын айқындауға және жалпы құрылымын қалыптастыруға елеулі үлес қосты. Сонымен қатар кіріспе мен қорытынды бөлімдерді дайындап, мәтінді жан-жақты ғылыми редакциялауды және түйінді тұжырымдарды қалыптастыруды жүзеге асырды.

Мүдделер қақтығысы туралы ақпарат. Авторлар мүдделер қақтығысының жоқтығын туралы мәлімдейді.

Қаржыландыру көзі. Ғылыми мақала Қазақстан Республикасы Ғылым және жоғары білім министрлігінің Ғылым комитеті қаржыландыратын AP26195725 «Жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғау мәселелері: сот практикасын талдау» жобасы аясында дайындалды.

Мақала редакцияға келіп түсті: 24.10.2025; рецензиялаудан кейін келіп түсті: 07.11.2025; басып шығаруға қабылданды: 23.12.2025.

Авторлар қолжазбаның соңғы нұсқасын оқып, мақұлдады.

Сведения об авторах:

Журунова Мереке Конысхановна - автор для корреспонденции, магистр юридических наук, старший преподаватель ВШП Международного университета «Астана», проспект Кабанбай Батыра, 8, 010000, Астана, Казахстан.
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-6020-5823;

Researcher ID WOS: LGO-8587-2024;
Scopus Author ID: 56149816300;
e-mail: merekezurunova@gmail.com.

Исабай Нурбек - доктор PhD, ассоциированный профессор ВШП Международного университета «Астана», проспект Кабанбай Батыра, 8, 010000, Астана, Казахстан.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6852-0649;
Researcher ID: CYR-5858-2022;
Scopus Author ID: 57215348446;
e-mail: nurbek.isabay@gmail.com.

Ибраев Алишер Серикболович - доктор PhD, старший преподаватель ВШП Международного университета «Астана», проспект Кабанбай Батыра, 8, 010000, Астана, Казахстан.

ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7082-4393;
Researcher ID WOS: X-1235-2018;
Scopus Author ID: 57879500600;
e-mail: alisher-ibraev@mail.ru.

Благодарности. Авторы выражают благодарность Министерству науки и высшего образования Республики Казахстан, а также рецензентам за экспертное мнение и конструктивный подход.

Для цитирования. Журунова М.К., Исабай Н., Ибраев А.С. Правовые аспекты цифрового регулирования и оценки законодательства в сфере земельных отношений // Вестник Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан. Научно-правовой журнал. 2025;80(4): 381-397. DOI – https:// doi.org/10.52026/2788-5291_2025_80_4_381.

Вклад авторов:

Журунова М.К. – осуществила формирование концептуальной базы исследования, провела сбор, систематизацию и первичный анализ нормативных и эмпирических данных, подготовила основную методологическую часть работы и обеспечила научно-аналитическое обоснование ключевых положений статьи.

Исабай Н. – участвовал в аналитической обработке отдельных результатов, принимал участие в обсуждении выводов, а также осуществил подбор и оформление части библиографических источников.

Ибраев А.С. - внес существенный вклад в разработку методологических подходов и общей структуры исследования, подготовил вводные и заключительные разделы, а также осуществил комплексное научное редактирование текста и формирование итоговых положений.

Информация о конфликте интересов. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Источник финансирования. Научная статья подготовлена в рамках проекта AP26195725 «Проблемы защиты прав землевладельцев и землепользователей: анализ судебной практики», финансируемого Комитетом науки Министерства науки и высшего образования Республики Казахстан.

Статья поступила в редакцию 24.10.2025; поступила после рецензирования 17.11.2025; принята в печать: 23.12.2025.

Авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

Information about authors:

Zhurunova Mereke Konyskhanovna - corresponding authors, мaster of Law, Senior Lecturer at the Higher School of Law of «Astana» International University, 8, Kabanbai

Batyr Avenue, 010000, Astana, Kazakhstan.
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-6020-5823;
Researcher ID WOS: LGO-8587-2024;
Scopus Author ID: 56149816300;
e-mail: merekezurunova@gmail.com
Isabay Nurbek – PhD, Associate Professor of the Higher School of Law of «Astana» International University, 8, Kabanbai Batyr Avenue, 010000, Astana, Kazakhstan.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-6852-0649;
Researcher ID: CYR-5858-2022;
Scopus Author ID: 57215348446;
e-mail: nurbek.isabay@gmail.com.
Ibrayev Alisher Serikbolovich - PhD, Senior Lecturer at the Higher School of Law of «Astana» International University, 8, Kabanbai Batyr Avenue,010000, Astana, Kazakhstan.
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-7082-4393;
Researcher ID WOS: X-1235-2018;
Scopus Author ID: 57879500600;
e-mail: alisher-ibraev@mail.ru.

Acknowledgements. The authors express their sincere gratitude to the Ministry of Science and Higher Education of the Republic of Kazakhstan, as well as to the reviewers for their expert insights and constructive contributions.

For citation: Zhurunova M.K., Isabay N., Ibrayev A.S. Legal aspects of digital regulation and evaluation of legislation in the field of land relations // Bulletin of Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan. Scientific and legal journal. 2025;80(4): 381-397. DOI – https:// doi.org/10.52026/2788-5291_2025_80_4_381.

Contribution of the authors:

Zhurunova M.K. - developed the conceptual framework of the study, conducted the collection, systematization, and preliminary analysis of normative and empirical data, prepared the principal methodological section of the work, and provided the scholarly and analytical substantiation of the key propositions of the article.

Isabay N. - participated in the analytical processing of selected research results, contributed to the discussion of the study's conclusions, and performed the selection and formatting of a portion of the bibliographic sources.

Ibrayev A.S. - made a substantial contribution to the development of the methodological approaches and the overall structure of the study, prepared the introductory and concluding sections, and carried out comprehensive scientific editing of the manuscript as well as the formulation of the final findings.

Conflict of interest statement. The authors declares that there is no conflict of interest.

Funding. This research article was prepared within the framework of the project AP26195725, "Problems of Protecting the Rights of Landowners and Land Users: An Analysis of Judicial Practice," funded by the Science Committee of the Ministry of Science and Higher Education of the Republic of Kazakhstan.

Received 24.10.2025; revised 17.11.2025; accepted for publication: 23.12.2025.

The authors has read and approved the final manuscript.