

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ІШКІ ІСТЕР МИНИСТРЛІГІ
Б.БЕЙСЕНОВ атындағы
ҚАРАҒАНДЫ АКАДЕМИЯСЫ

Азаматтық-құқықтық пәндер кафедрасы

**«Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы»
пәні бойынша**

ДӘРІС

Тақырыбы:

«Жерді пайдаланудың және қорғаудың құқықтық режимі»

Дайындаған: Ахашов А.Г.

Қарағанды 2016

Дәріс 8. Жерді пайдалану мен қорғаудың құқықтық режимі

ДӘРІС ЖОСПАРЫ (1 сағат)

- 1. Қазақстан Республикасындағы жер ұғымы және құрамы**
- 2. Қазақстан Республикасындағы жер пайдалану объектісі ретінде**
- 3. Жерді құқықтық қорғау. Жер заңнамасын бұзғаны үшін жауапкершілік.**

1. Қазақстан Республикасындағы жер ұғымы және құрамы

Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымда қабылданған Жер кодексінің 12-бабының 7 тармағына сәйкес, жер - Қазақстан Республикасының егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік, табиғи ресурс, жалпыға ортақ өндіріс құралы және кез келген еңбек процесінің аумақтық негізі. Жердің өзіне ғана тән арнайы ерекшеліктері бар, яғни олар:

1. Құнарлылық. Оның екі түрі бар, табиғи және жасанды;
2. Өте ұзақ пайдаланылатын өндіріс құралы;
3. Даралық, яғни жерді ешбір табиғи объектімен немесе өндіріс құралдарымен айырбастай алмаймыз;
4. Орналасу тұрақтылығы (жылжымайды);
5. Кеңістіктегі шектеулілігі, яғни жерді табиғи қалпынан артық ұзарту мүмкіндігінің болмауы.

Жердің экологиялық, экономикалық, эстетикалық және санитарлық - сауықтыру функциялары бар. Соның ішіндегі экологиялық функцияларына тоқталып кететін болсақ, яғни жер:

- Климат түзуші;
- Термореттеуші;
- Химиялық элементтер айналымын қамтамасыз ету;
- Ландшафт түзуші;
- Орта түзуші функцияларды жүзеге асырады.

Қазақстан Республикасының барлық жерлері ҚР Жер қорын құрайды. ҚР Жер кодексінің 1-бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес мынадай санаттарға бөлінеді:

- 1) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер;
- 2) елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері;
- 3) өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер;
- 4) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;
- 5) орман қорының жері;
- 6) су қорының жері;
- 7) босалқы жер.

Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу белгілі бір органдар жүйесі арқылы жүзеге асырылады. Олар:

1. ҚР Үкіметі және жергілікті атқарушы органдар (жалпы құзыреттегі органдар);

2. Жер ресурстарын басқару бойынша ҚР Агенттігі және оның аймақтық органдары, Қоршаған табиғи ортаны қорғау Министрлігі және оның

аймақтық органдары, ауыл шаруашылық Министрлігі және оның аймақтық органдары;

3. ҚР Денсаулық сақтау министрлігі, архитектура және сәулет құрылысы органдары (функционалды органдар).

Қазақстан Республикасы Үкіметінің жер қатынастарын реттеу саласындағы құзыретіне мыналар жатады:

- Республиканың жер қорын пайдалану мен қорғау саласындағы мемлекеттік саясаттың негізгі бағыттарын әзірлеу;

- республикалық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтарды құру мен кеңейтуге, халықаралық міндеттемелерді орындаумен жерді қорғаныс және ұлттық қауіпсіздік мұқтаждары үшін пайдалануға байланысты жағдайларда барлық санаттағы жерден жер учаскелерін беру және алып қою, оның ішінде мемлекет мұқтаждары үшін алып қою;

- ерекше қорғалатын табиғи аумақтардағы жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы уәкілетті мемлекеттік органның ұсынысы бойынша босалқы жерге ауыстыру және оның тәртібін бекіту ;

- жер учаскесіне меншік құқығына және жерді пайдалану құқығына берілетін сәйкестендіру құжаттарының нысандарын бекіту;

- жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскелеріне құқық беру ережелерін бекіту;

- облыстық өкілді және атқарушы органдардың аудандар мен облыстық маңызы бар қалалардың шекарасын өзгерту мәселелері жөніндегі ұсыныстарын келісу, сондай-ақ облыстық маңызы бар қалалар төңірегінде қала маңы аймақтарын белгілеу мен өзгерту;

- жерді ерекше қорғалатын табиғи аумақтарға жатқызу және жерді осы аумақтардың резервіне қалдыру тәртібін, республикалық және халықаралық маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың тізбесін, сондай-ақ орман қорының жерлерін орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттар үшін басқа санаттардағы жерлерге ауыстыру қағидаларын бекіту;

- мемлекеттік жер кадастры мен жер мониторингін жүргізу тәртібін бекіту;

- ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді ұтымды пайдалану қағидаларын бекіту;

- аумақтық сулар алып жатқан жер учаскелерін жасанды ғимараттар салу үшін беру қағидаларын бекіту;

- бір облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың аумағындағы жерді басқа облысқа, республикалық маңызы бар қалаға, астанаға ұзақ мерзімді пайдалануға беру бөлігінде жер қатынастарын реттеу;

- оған Қазақстан Республикасының Конституциясымен, заңдарымен және Қазақстан Республикасы Президентінің актілерімен жүктелген өзге де функциялар (ЖК, 13-бап)

Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігі - Үкіметтің құрамына кірмейтін, жер ресурстарын басқару, сондай-ақ геодезиялық және

картографиялық қызмет саласында басшылықты жүзеге асыратын, заңнамада көзделген шекте салааралық үйлестіруді және өзге де арнайы атқарушылық және рұқсат ету функцияларын жүзеге асыратын Қазақстан Республикасының орталық атқарушы органы болып табылады. «Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігінің кейбір мәселелері туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 30 қарашадағы қаулысына сәйкес, Агенттік қолданыстағы заңнамаға және оған жүктелген міндеттерге сәйкес мынадай функцияларды жүзеге асырады:

- 1) жер заңнамасын қолдану практикасын қорыту және оны жетілдіру;
- 2) өз құзыреті шегінде халықаралық ұйымдарда Қазақстан Республикасының мүдделерін білдіру;
- 3) жер қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілердің жобаларын әзірлеу және Қазақстан Республикасының Үкіметіне бекітуге енгізу;
- 4) жерге орналастыру және мемлекеттік жер кадастры жөніндегі нормативтік құқықтық актілерді бекіту;
- 5) жерлерді пайдалану және қорғау мәселелерін қозғайтын республикалық бағдарламаларға, жобалар мен схемаларға сараптама жүргізу;
- 6) орталық және жергілікті атқарушы органдармен жер қатынастарын реттеу мәселелері бойынша өзара іс-қимыл жасау;
- 7) ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелері паспортының нысанын бекіту;
- 8) жер-кадастрлық құжаттаманың құрылымын, құрамын, мазмұнын және нысанын белгілеу;
- 9) жердің мониторингін жүргізуді ұйымдастыру;
- 10) мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру және облыстардың (республикалық маңызы бар қаланың, астананың) жер теңгерімінің деректері негізінде Қазақстан Республикасының жер теңгерімін жасау;
- 11) өз құзыретіне кіретін жерді беру және алып қою, жерді бір санаттан басқасына ауыстыру мәселелері бойынша Қазақстан Республикасы Үкіметінің нормативтік құқықтық актілерінің жобаларын дайындау;
- 12) Қазақстан Республикасының халықаралық шарттарында белгіленген Каспий теңізі түбінің қазақстандық учаскесі шегінде келісім-шарттық аумақтан тыс мұнай-газ құбырын салуға қоршаған ортаны қорғау, су қорын пайдалану және қорғау, балық шаруашылығы, ерекше қорғалатын табиғи аумақтар саласындағы, жер қойнауын пайдалану жөніндегі, төтенше жағдайлар жөніндегі, сауда мақсатында теңізде жүзу саласындағы және сыртқы саяси қызметті жүзеге асыратын уәкілетті мемлекеттік органдардың келісімі бойынша Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен рұқсаттар беру;
- 13) геодезиялық және картографиялық жұмыстарды жүргізуге нормативтік құқықтық актілер мен техникалық талаптарды әзірлеу, бекіту және қолданысқа енгізу;

14) геодезиялық және картографиялық қызмет субъектілерінің қызметін үйлестіру;

15) Қазақстан Республикасының қауіпсіздік мүдделерін ескере отырып, геодезиялық және картографиялық жұмыстардың, аэроғарыштық түсірулердің деректері мен материалдарын дайындау, есепке алу, сақтау, көбейту және пайдалану тәртібін регламенттейтін нұсқаулықтарды, нормалар мен ережелерді бекіту, т.б.

Сонымен қатар ҚР Жер кодексінің төмендегідей баптарында жер қатынастарымен байланысты өзге де арнайы құзыреттегі органдардың функциялары көрсетілген: 14-1-бап - облыстардың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың уәкілетті органдарының құзыреті; 15-бап - жергілікті өкілді органдар мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының құзыреті; 16-бап - облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың жергілікті атқарушы органының құзыреті; 17-бап - аудандық (қалалардағы аудандардан басқа) атқарушы органның құзыреті; 18-бап - облыстық маңызы бар қаланың жергілікті атқарушы органының құзыреті; 19-бап - аудандық маңызы бар қала, кент, ауыл, ауылдық округтер әкімдерінің құзыреті.

Жердің қазіргі жағдайы тікелей адам әрекетіне қатысты. Жер адамдардың әртүрлі шаруашылық қызметтерінің әсерінен өзінің бірнеше табиғи қасиеттерінен айырылады. Жерге төнетін қауіптердің қатарына жер қыртысының тозуы, ластануы және жойылуын жатқызамыз.

Жердің тозуы - жердің табиғи ортаның элементі ретіндегі функциясының өзгеруіне, оның сандық және сапалық жағдайының нашарлауына, табиғи-шаруашылық мәнінің төмендеуіне әкеліп соқтыратын процестер жиынтығы. Жердің тозуына топырақ эрозиясы, құнарлы топырақтың шайылуы, топырақты өңдеу ережелерінің бұзылуы жатады. Топырақ эрозиясы (латынша *erosio* – желіну) – топырақтың беткі ұнтақталған құнарлы қабатының жел күшімен немесе су ағынының шаюы нәтижесінде құнарының азаюы.

«Жерді сақтап қою ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 29 қыркүйектегі қаулысына сәйкес, жердің ластануы - ердің ластануы - антропогендік қызметтің нәтижесінде жерде шекті рұқсат етілетін зиянды заттар нормативтерінен асып түсетін, жердің құндылығын төмендететін, ауыл шаруашылығы өнімдерінің сапасын, қоршаған ортаның басқа да объектілерін, халықтың тұру жағдайын нашарлататын мөлшерде әртүрлі заттар мен организмдердің жинақталуы. Мұның келесідей түрлері бар:

• радиоактивті ластану - жердің радионуклидтермен, оның ішінде ядролық қаруды сынаудың, радиациялық авариялардың, ядролық қондырғылардың жұмыс істеуінің, иондаушы сәулелену көздерін, радиоактивті заттар мен қалдықтарды сақтау және көму пункттерін пайдаланудың, сондай-ақ атом энергиясын пайдалануға байланысты өзге де қызметтің нәтижесінде ластануы;

•химиялық ластану - топырақтың химиялық құрамының адамдардың өндірістік, ауыл шаруашылық, тұрмыстық немесе өзге де қызметінің салдарынан оның құнарлылығы мен сапасының төмендеуін тудыратын өзгеруі;

•биологиялық ластану - жердің бактериологиялық, гельминтологиялық, энтомологиялық және карантиндік ластануы;

•шаруашылық-тұрмыстық ластану - жердің, топырақтың физикалық және химиялық қасиеттерінің жағымсыз өзгеруін тудыратын өндірістік қалдықтармен және сарқынды сулармен ластануы.

Бұл қауіптердің алдын – алу мақсатында елімізде жерді құқықтық қорғау тұрғысында бірнеше шаралар жиіні қарастырылған. ҚР Жер кодексінің 139-бабына сәйкес, жерді қорғау - қоршаған ортаның бір бөлігі ретінде жерді қорғауға, жерді ұтымды пайдалануға, жерді ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығы айналымынан негізсіз алып қоюды болдырмауға, сондай-ақ топырақтың құнарлылығын қалпына келтіру мен арттыруға бағытталған құқықтық, ұйымдық, экономикалық, технологиялық және басқа да іс-шаралар жүйесін қамтиды.

Жерді қорғау мақсаттары:

1) өндірістің экологиялық қауіпсіз технологияларын ынталандыру және орман мелиорациялық, мелиорациялық және басқа да іс-шараларды жүргізу арқылы жердің тозуы мен бүлінуін, шаруашылық қызметтің басқа да қолайсыз зардаптарын болдырмау;

2) тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;

3) жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибеге енгізу болып табылады.

Жерді қорғау сонымен қатар ҚР Экологиялық кодексінде де көрініс тапқан, 31- тарау – «Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар» деп аталады. Аталмыш тарауда ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (209-бап), елді мекендердің жерін аймақтарға бөлу мен пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (210-бап), өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (211-бап), ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерін және сауықтыру мақсатындағы жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (212-бап), орман қорының жерін пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (213-бап), су қорының жерін аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (214-бап), босалқы жерді аймақтарға бөлу және пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар (215-бап) тізбесі берілген.

2.Қазақстан Республикасындағы жер пайдалану объектісі ретінде

ҚР Жер Кодексі 12-бабының 17 – тармағына сәйкес, жер пайдалану құқығы - тұлғаның мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін өтеулі және (немесе) өтеусіз негізде шектеусіз мерзімге (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі бір мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы. Бұл жерді пайдалану құқығының субъективті мәні.

Объективті мағынада жер пайдалану құқығы бұл – жер учаскелерін бөлу мен пайдалану шарттары мен тәртібін, жерді пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттерін, жерді пайдалануды тоқтату негіздерін реттейтін құқықтық нормалар жиынтығы.

Жер пайдалану құқығының объектісі болып мемлекет меншігіндегі, жеке және заңды тұлғаларға, фермерлік қожалық иелеріне пайдалану үшін берілетін жер учаскелері табылады.

Жер пайдалану құқығының субъектілеріне мемлекет меншігіндегі жер учаскелеріне ие тұлғалар жатады.

ҚР Жер кодексі бойынша, жер пайдаланушылар келесідей түрлерге бөлінеді:

- мемлекеттік жер пайдаланушылар - мемлекеттік республикалық және коммуналдық заңды тұлғалар;
- мемлекеттік емес жер пайдаланушылар - азаматтар және (немесе) мемлекеттік емес заңды тұлғалар;
- тұрақты жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығының мерзімі шектеусіз сипатта болатын тұлғалар;
- уақытша жер пайдаланушылар - жер пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар;
- ұлттық жер пайдаланушылар - Қазақстан Республикасының азаматтары, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құрылған заңды тұлғалар, соның ішінде шетелдік қатысушысы бар кәсіпорындар;
- шетелдік жер пайдаланушылар - шетелдіктер, азаматтығы жоқ адамдар, шет мемлекет заңдарына сәйкес құрылған заңды тұлғалар (шетелдік заңды тұлғалар), шет мемлекеттер, халықаралық бірлестіктер мен ұйымдар.

Жерді пайдалану құқығының мазмұнын иелену және пайдалану түсініктері құрайды.

ҚР Жер Кодексінің 64-бабына сәйкес, жер учаскелері меншік иелері мен жер пайдаланушылардың:

- 1) жер учаскесін оның нысанасынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу;
- 2) ауыл шаруашылығы және өзге де дақылдар мен екпелер себу мен отырғызуға, өндірілген ауыл шаруашылығы өнімі мен жер учаскесін

пайдалану нәтижесінде алынған өзге де өнімге және оны өткізуден түскен табысқа меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару;

3) өз шаруашылығының қажеттері үшін жер учаскесінде бар құмды, сазды, қиыршық тасты және басқа да кең таралған пайдалы қазбаларды, шымтезекті, екпелерді, жер үсті және жер асты суларын, кейіннен мәмілелер жасасу ниетін көздемей, белгіленген тәртіппен пайдалану, сондай-ақ жердің өзге де пайдалы қасиеттерін пайдалану;

4) жер учаскесі мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп иеліктен шығарылған жағдайда келтірілген шығынды толық көлемінде өтетіп алу;

5) жерді аймақтарға бөлуді ескере отырып, меншік, шаруашылық жүргізу, оралымды басқару құқығымен жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкестікте тұрғын үйлер, өндірістік, тұрмыстық және өзге де үйлер (құрылыстар, ғимараттар) салу;

6) белгіленген құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарға сәйкес суландыру, құрғату және өзге де мелиорациялық жұмыстар жүргізу, тоғандар мен өзге де су айдындарын жасау;

7) меншік құқығын, уақытша ұзақ мерзімге өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын шаруашылық серіктестігінің жарғылық капиталына салым ретінде, акционерлік қоғам акцияларының төлеміне немесе өндірістік кооперативке жарна ретінде беру құқығы бар.

Сонымен қатар жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

1) жерді оның нысаналы мақсатына сәйкес, ал уақытша жер пайдалану кезінде - жер учаскесін беру актісіне немесе жалдау шартына (өтеусіз уақытша жер пайдалану шартына) сәйкес пайдалануға;

2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес өндіріс технологияларын қолдануға, өздері жүзеге асыратын шаруашылық және өзге де қызмет нәтижесінде халықтың денсаулығы мен қоршаған ортаға зиян келтіруге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық жағдайдың нашарлауына жол бермеуге;

3) жер салығын, жер учаскелерін пайдалану төлемақысын және Қазақстан Республикасының заңдары мен шартта көзделген басқа да төлемдерді уақтылы төлеуге;

4) жануарлар дүниесін, орман, су және басқа да табиғи ресурстарды пайдалану тәртібін сақтауға, жер учаскесінде орналасқан, Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес мемлекет қорғауындағы тарихи-мәдени мұра объектілері мен басқа да объектілерді қорғауды қамтамасыз етуге;

5) жер учаскесінде шаруашылық және өзге де қызметті жүзеге асыру кезінде құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;

6) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңдарында белгіленген жердің жай-күйі мен пайдаланылуы туралы мәліметтерді уақтылы табыс етіп отыруға;

7) басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтарын бұзбауға;

8) топырақтың ластануына, қоқыстануына, тозуына және оның құнарлылығының нашарлауына, сондай-ақ топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын болғызбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда, басқа тұлғаларға сату немесе беру мақсатымен оны сыдырып алуға жол бермеуге;

9) Жер Кодексінде көзделген тәртіппен сервитуттар беруді қамтамасыз етуге;

10) өздерінің меншігі болып табылмайтын анықталған өндіріс пен тұтыну қалдықтары туралы жергілікті атқарушы органдарға хабарлауға міндетті.

Жерді пайдалану құқығы жерді пайдалану құқығының берілуімен, жерді пайдалану құқығының табысталуымен, жерді пайдалану құқығының универсалды мирасқорлық тәртібімен берілу жолдары арқылы туындайды.

Жерді пайдалану құқығының жүзеге асырылу жолдары:

1. Мемлекеттік органдардың актілері;
2. Азаматтық-құқықтық шарттар;
3. Қазақстан Республикасы заңдарымен қарастырылған өзге де негіздемелер бойынша.

ҚР Жер кодексінің 81-бабына сәйкес, жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы:

1) меншік иесі - жер учаскесін немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығын иеліктен шығарып басқа тұлғаларға берген;

2) меншік иесі меншік құқығынан немесе жер пайдаланушы жер пайдалану құқығынан бас тартқан;

3) жер учаскесіне меншік құқығынан немесе жер пайдалану құқығынан Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де жағдайларда айырылған ретте тоқтатылады.

3. Жерді құқықтық қорғау. Жер заңнамасын бұзғаны үшін жауакершілік.

Жер пайдалану құқығы мерзім бойынша тұрақты жер пайдалану құқығы және уақытша жер пайдалану құқығы деп екі түрге бөлінеді.

Жер учаскелері тұрақты жер пайдалану құқығымен мынадай мемлекеттік жер пайдаланушыларға:

1) кондоминиум объектілеріндегі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды), үй-жайларды шаруашылық жүргізу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен иеленетін заңды тұлғаларға;

2) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын заңды тұлғаларға, сондай-ақ ғылыми-зерттеу, тәжірибе және оқу мақсаттарына;

3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;

4) Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген өзге де жағдайларда беріледі. Тұрақты жер пайдалану құқығы шетелдік жер пайдаланушыларға тиесілі болмайды.

Жер учаскесі азаматтар мен заңды тұлғаларға уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) немесе уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен берілуі мүмкін. Егер Жер Кодексінде және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше белгіленбесе, уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы 5 жылға дейінгі мерзімге беріледі. Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жағдайларын қоспағанда, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін.

Жер пайдалану құқығын өзге тұлғаға табыстау мүмкіндігі бойынша жер пайдалану құқығы иеліктен шығарылатын және иеліктен шығарылмайтын болып бөлінеді.

Жер пайдалану құқығын беру тұлғаға жер пайдалану құқығын басқа жер пайдаланушының беретінін білдіреді. Жер пайдалану құқығын беру азаматтық-құқықтық мәмілелер негізінде, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де негіздер бойынша жүргізіледі. Жер пайдалану құқығын иеліктен шығару азаматтық-құқықтық мәмілелер (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау және басқалар) негізінде жүргізіледі. Жер пайдалану құқығын белгілі бір мерзімге басқа тұлғаға беру жалдау немесе жер учаскесін уақытша өтеусіз пайдалану шартының негізінде жүргізіледі. Жер пайдалану (жалдау) құқығын беру мен оны иеліктен шығаруды уақытша өтеулі жер пайдалану құқығын сатып алған тұлғалар ғана жүргізе алады. Жер пайдалану құқығын иеліктен шығару және оны беру

кезінде жер пайдаланушылардың жер учаскесінің нысаналы мақсатын өз бетінше өзгертуге құқығы жоқ.

Жер пайдалану құқығының түрге бөліну критеріі болып сонымен қатар ақылылық табылады, оның екі түрі бар: өтеулі жер пайдалану (жалдау) немесе уақытша өтеусіз. уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығы 5 жылға дейінгі мерзімге беріледі.

Шаруа немесе фермер қожалығын жүргізу үшін уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығын беру жағдайларын қоспағанда, уақытша өтеулі жер пайдалану (жалдау) құқығы қысқа мерзімді (5 жылға дейін) және ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болуы мүмкін. Уақытша өтеулі жер пайдаланудың (жалдаудың) шекті мерзімдері Жер Кодексінде белгіленген уақытша жер пайдалану мерзімдеріне сәйкес жер учаскесін нысаналы пайдалану ерекшеліктері ескеріле отырып, жалдаушының өтініші негізінде белгіленеді.

Жер учаскелері Қазақстан Республикасының азаматтары мен Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына уақытша өтеусіз жер пайдалану құқығымен:

- шалғайдағы мал шаруашылығы (маусымдық жайылымдар) үшін;
- тұрғын халықтың мал жаюы мен шөп шабуы үшін;
- мемлекеттік жер пайдаланушыларға;
- бақша өсіру үшін;
- қызметтік жер телімі түрінде;
- ортақ пайдаланылатын жолдарды салу, мемлекеттік меншіктегі және әлеуметтік-мәдени мақсаттағы объектілер құрылысы кезеңіне;
- тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде;
- концессия шартының қолданылу мерзіміне;
- Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен үйлерді (үй-жайларды) және ғимараттарды уақытша өтеусіз пайдалануға берген кезде;

• ғибадат объектілері үшін берілуі мүмкін. Уақытша өтеусіз жер пайдалану мерзімі жер учаскелерін қызметтік жер телімі түрінде және тозған әрі бүлінген жерді қалпына келтіру үшін берілетін жағдайларды қоспағанда, сондай-ақ концессиялық жобаларды іске асыру үшін жер учаскелерін беру жағдайларында бес жылдан аспауға тиіс. Үйлер (үй-жайлар) мен ғимараттарға берілген жер учаскесін уақытша өтеусіз жер пайдалану мерзімі үйлерді (үй-жайларды) және ғимараттарды, соның ішінде ғибадат құрылыстарын уақытша өтеусіз пайдалану мерзімімен айқындалады.

Жер пайдалану құқығының жіктелу негіздерінің келесі түрі – субъектілері бойынша. Бастапқы жер пайдаланушы өзінің жер пайдалану құқығын иелігінен шығармай, ал өзіне тиесілі учаскені (немесе оның бір бөлігін) жер учаскесі орналасқан жердегі облыстың, республикалық маңызы бар қаланың, астананың, ауданның, облыстық маңызы бар қаланың уәкілетті органына хабарлай отырып, басқа тұлғаға уақытша жер пайдалануға беретін жағдайларда, кейінгі жер пайдалану туралы шарттың негізінде кейінгі жер

пайдалану туындайды. Кейінгі жер пайдаланушы әрдайым уақытша жер пайдаланушы болып табылады, өз құқықтарын басқа жер пайдаланушыларға беруге құқығы болмайды. Жер учаскесін кейінгі жер пайдалануға берген кезде бастапқы және кейінгі жер пайдаланушылар жер пайдаланушының мемлекет алдындағы міндеттерін толық көлемінде атқарады. Кейінгі жер пайдалану туралы шарт жалдау шарты немесе уақытша өтеусіз пайдалану туралы шарт нысанында жасалады. Кейінгі жер пайдаланушы жер учаскесінде шаруашылық жүргізуді жүзеге асырады, сондай-ақ кейінгі жер пайдалану (қосалқы жалдау) туралы шартта белгіленген шарттарды сақтай отырып, жер пайдаланушының басқа да құқықтары мен міндеттерін іске асырады.

Әдебиеттер:

1. Қазақстан Республикасының Конституциясы, 1995 жылғы 30 тамыз (Қазақстан Республикасының 2011 жылғы 2 ақпандағы Заңымен өзгерістер мен толықтырулар енгізілген).
2. Қазақстан Республикасының экологиялық кодексі, 2007 жылғы 9 қаңтар.
3. Қазақстан Республикасының жер кодексі. 2003 ж. 20 маусым. (2013 ж. 13 маусымға дейін берілген өзгерістер мен толықтырулармен)
4. «Жер қойнауы мен жер қойнауын пайдалану туралы» 2010 жылғы 24 маусымдағы Заңы (2012 жылғы 22 маусымда берілген өзгерістер мен толықтырулармен) // ПАРАГРАФ ақпараттық жүйесі. – 2013 ж.
5. «Қазақстан Республикасы Жер ресурстарын басқару агенттігінің кейбір мәселелері туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2007 жылғы 30 қарашадағы қаулысы
6. «Жерді сақтап қою ережесін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 29 қыркүйектегі қаулысы
7. Д.Л.Байділдинов ҚР экологиялық құқығы. Оқу құралы – Алматы: Қазақстандағы СКЗҚҚ «Интерлигал» баспа орталығы, 2005 ж.
8. Байдельдинов Д.Л. Экологическое законодательство Республики Казахстан. - Алматы, 1996 ж.
9. Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан. - Алматы: Борки, 1997 ж.
10. Боголюбов С.А. Экологическое право. Жоғары оқу орындарына арналған оқулық. –М: Норма баспасы, 2000 ж. - 448 б.
11. Бринчук М.М. Экологическое право России (Право окружающей среды). - М.: Юристъ, 1998 ж.
12. Бекишева С.Ж. Экологическое право Республики Казахстан// Қарағанды: Арко-2001 ж.