**Емтихан сұрақтары**

1. Жер құқығы құқық саласы ретінде, ғылым саласы ретінде және оқу пәні ретінде түсінігі.
2. Жер құқығының пәні. Жер құқық қатынастары: түсінігі, обьектісі, субьектісі және түрлері.
3. Жер құқығының әдістері және жүйесі.
4. Жер құқығының қағидалары.
5. Жер құқығының басқа құқық салаларымен байланысы және ара-қатынасы.
6. Қазақстандағы жер қатынастарының даму кезеңдері. Жалпы сипаттамасы
7. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейiнгi жер қатынастары
8. Ресейдiң құрамында болған кездегi жер қатынастары
9. Кеңестiк кезеңдегi жер қатынастары. «Жер туралы» декрет. «Жерді социализациялау туралы» заң
10. Қазақстан Республикасы Үкіметінің жер қатынастары саласындағы құзыретін атаңыз.
11. Егемендi Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай
12. Жер құқығының қайнар көздерiнiң түсінігі және белгілері.
13. Жер құқығының қайнар көздері мен жер заңнамасының ара-қатынасы.
14. Жер заңнамасының мақсаты мен міндеттері.
15. Жер құқығы қайнар көздерінің жіктелуі.
16. Жерге меншік құқығының түсінігі және түрлері
17. Жерге мемлекеттік меншік құқығы. Объектілері мен субъектілері және жүзеге асыру ерекшеліктері
18. Жерге жеке меншік құқығы. Объектілері мен субъектілері және жүзеге асыру ерекшеліктері
19. Тұрақты және уақытша жер пайдалану құқығының сипаттамасы мен бір бірінен негізгі айырмашылықтарын көрсетіңіз.
20. Жер учаскесі жерге заттық құқықтың объектісі ретінде түсінігі, белгілері және түрлері
21. Жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және өзге де заттық құқықтарды тоқтату негіздерін атаңыз.
22. Жер пайдалану құқығының түсінігі және оның түрлері.
23. Жер пайдалану құқығының субъектілері және олардың түрлері.
24. Жер меншік иелерімен жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері.
25. Сервитуттар түсінігі, түрлері пайда болу және тоқтату шарттары.
26. Жерге меншік құқығының және өзге құқықтардың пайда болу негіздері
27. Оралмандарға жер учаскелерін беру тәртібі.Осы жер учаскелерінің оралмандардың жеке меншігіне ауысуы.
28. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтар алу.
29. Мемлекеттiк меншiктегi жер учаскелерiне құқықтарды сауда-саттықта (конкурстарда, аукциондарда) алу. Сауда-саттықтың аукциондық нысаны және аукцион өткiзуге дайындық
30. Жерге меншік құқығын және басқа да құқықтарды тоқтату негіздері
31. Жер учаскесін алып (сатып алу) қою, түрлері және тәртібі
32. Жер мәмілелері. Жерді жалдау қатынастары. Жерді жалдау ақысы.
33. Ерекше қорғалатын табиғи аумақ жерлерiнiң түciнiгi. Пайдалану ерекшелiктерi
34. Қорық жерлерiнiң құқықтық жағдайының ерекшелiктерi, ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктердiң құқықтық жағдайының ерекшелiктерi.
35. Ботаникалық бақтарға және табиғи ескерткiштерге берiлген жерлердiң құқықтық жағдайы.
36. Жергілікті маңызы бар ерекше қорғалатын табиғи аумақтар
37. Сауықтыру және рекреациялық мақсаттағы жерлердiң түciнiгi. Осы жерлердi пайдаланудың тәртiбi және жағдайы
38. Тарихи-мәдени мақсаттағы жерлердiң түciнiгi, құрамы, олардың құқықтық жағдайы*.*
39. Тұрақты және уақытша жер пайдалану құқығының сипаттамасы мен бір бірінен негізгі айырмашылықтары.
40. Жер санаттары.Олардың түрлері, өзіндік ерекшеліктері.

Қытайдан өз атамекенiне оралған Сағиев Талдықорған қаласының маңындағы заря ауылына өз жанұясымен көшiп келедi. Заря ауылының әкiмiнен үйiнiң жанындағы бос жатқан жердi бағбандық жүргiзу үшiн беруiн сұрайды. Ауыл әкiмi бұл жердiң аукционда сатылатындығын айтып сол жерден сатып алуына болатындығын айтады. Сағиев аукционда үйiнiң жанындағы 0,20 га жердi сатып алады. 2 айдан соң Заря ауылының әкiмi бұл жердi қайтарып беруiн талап етедi. Осыдан 9 ай бұрын бұл жерден бас тартқан меншiк иесi келiп, жерiн қайтарып беруiн талап етiп жатыр деген негiз айтады. Сағиев Талдықорған қалалық сотына өзiнiң жердiң меншiк иесi ретiндегi құқығын қорғаудың сұрап, ауыл әкiмiнiң бұл әрекетiне шағымданады.

* оралмандарға жер беру тәртiбi
* жеке меншiк құқығынан бас тартылған жердiң тағдыры қандай?

42.Шайбеков өз қажеттiлiктерi үшiн шаруашылық құрылыс тұрғызуды шештi. Қаражаты жеткiлiксiз болғандықтан, ешкiмнен рұқсат алмастан көненiң жиегiнде өсiп тұрған орман қоры жерiне кiрмейтiн бiрқатар ағаштарды кесiп алады.

Ауыл әкiмi Шайбековтың бұл әрекетiнде құқық бұзушылықтың белгiсi бар деп аудандық сотқа талап арызын бередi. Шайбеков келтiрiлген залалдың орнын толтырудан бас тартады. Сараптаманың нәтижесiнде Шайбековтың келтiрген зияны елеулi деп танытады.

Бұл жерде қандай құқық бұзушылық орын алып отыр?

Шайбековке қандай жаза қолдануы тиiс?

43. Шымкент қаласындағы Төле би аудандық сотында Ахметовтан Абеновке түскен шағым қарастырылды. Мәселе мынада… Ахметов ауыл шаруашылық жүргiзу мақсаты үшiн 25 га жер алды. Бұл учаскенiң ортасында Сайрам су өзенi өтiп тұр. Ахметов өз қаражаты есебiнен сол өзеннен өтiп тұру үшiн көпiр салды. Жаңа салынған көпiрдi көрген көршi жер учаскесiнiң иесi кәсiпкер Абенов өз тасымалдау көлiгiмен сол көпiрден рұқсат сұрамай күнiге өтудi бастайды. Ырза болмаған Ахметов өз арызымен аудандық прокурорына келедi. Оның айтуы бойынша өзеннен өтуi үшiн басқа да көпiр және жақын жолдар бар. Ал Абенов рұқсат сұрамай Ахметовтың жерiнен өте берiп, оның шаруашылығына, меншiгiне зиян келтiрген үшiн айыппұл төлеуін талап етеді. Бiрақ Абеновтың сөзi бойынша, өзеннен өту үшiн басқа жолдар өте алыс орналасқан, ал басқа көпiрлер мүлдем ескi, одан өту қауіпті. Ахметовтың көпiрiн сервитут ретiнде қолданды деп көрсеттi. Ал жақын жолдар бар екенiн бiлмеген, өйткенi жаңадан ғана бұл жерге көшкенiн түсiндiрдi.

Ақыры, iс сотқа жiберiлдi.

* Iстi шешiңiз.

Сервитуттың пайда болу негіздеріін атаңыз.

44.Асанов өзiнiң жұмыс iстейтiн жерiнен қызметтiк жер телiмiн алады. Ол жерге ауыл шаруашылық дақылдарын егедi. Оның өнiмiн күзде жинауы керек едi, бiрақ жазда оны жұмыстан босатады да, жердi алып алады. Асановтың сотқа шағымы қалай шешiледi?

- Қызметтік жкр телімінің құқықтық жағдайын анықтаңыз.

 - Істі шешіңіз

45. ЖШС “Әсемнiң” қаладағы жер учаскесi мемлекеттiк қажеттiлiктер үшiн сатып алынатынын жазбаша мәлiмдей отырып, мемлекеттiк орган 2 ай iшiнде жердi босату керектiгін ескертті. ЖШС “Әсемнiң” құқығы бұзылды ма?

* Жер учаскесін мемлекеттік қажеттіліктер үшін алып қоюдың жалпы шарттары қандай?
* Істі шешіңіз

 46.1994 жылы Қарағанды облысы Шет ауданының “Керемет” ЖШС-ң жалпы жиналысында ЖШС жұмысшыларына шартты жер үлестерін бөлу туралы еңбек ұжымының жалпы жиналысының шешімі шығарылған болатын. Шарты жер үлесін алған жұмысшылардың бірі - Алимов болды. Алайда осындай үлеске құқығы туралы куәлікті Алимов жоғалтып алады, қайталап куәлік берілмейді, Алимовқа “бұлай тиісті емес” деп түсіндіреді.

1999 жылы, өзінің шартты жер үлесіне жеке меншік құқығын ресімдеу мақсатымен, Алимов Шет ауданының Әкіміне жер қорынан заттай жер учаскісін беру туралы өтінішпен барады. Әкім Алимовтың шартты жер үлесіне құқығы туралы куәлігінің жоқ болуына сүйеніп, өтінішті қабылдамайды. Сол жылы Алимов контракт (шарт) бойынша Ресейге 3 жылға жұмыс істеуге кетеді. 2003 жылы келіп, Алимов аудандық сотқа барады, алайда сот 3 жылдық талаптың ескеру мерзімін өткізіп алуына байланысты талапты қанағаттандырудан бас тартады.

* тиісті санаттағы даулардың соттылығы.
* Істі шешіңіз.

 47. Сарсенов қаладағы жер үйiнiң жартысын Амановқа жалға бередi. Аманов жердi пайдаланып, оған дақыл егейiн десе, үй иесi оған тек үйдi жалға бергендiгiн, жердi пайдалануға рұқсат бермейтiндiгiн айтады. Аманов сотқа шағымдана алады ма?

 - Істі шешіңіз

 48.Ауыл шаруашылығы ұйымының қызметкерi Карипбаев өзiнiң жер үлесiн бөтен тұлғаға сатады. Басқа қатысушылары сотқа бұл шартты заңсыз деп тануы туралы арыз жазады. Сот iстi қалай шешуi керек?

 - Ортақ үлесртік меншіктегі жер учаскесінің құқықтық жағдайын анықтаңыз.

- Істі шешіңіз

 49.Сакенованың жерiнен оның көршiсi жүрiп өту үшiн сервитут белгiлеуi туралы шарт жасасады. Сакенова көтерген ауыртпалыққа сәйкес оған ақы төлеуге келiседi. Сакенова жерiн сатып кеткен соң, көршiсi сол ақыны төлеуден бас тартады, себебi ол ақыны төлеу туралы жаңа иегермен емес, Сакеновамен келiстi.

 - Сервитуттың пайда болу шарттарықандац? Сервитуты қамтамасыз ету міндеті дегеніміз не?

* Iс қалай шешiледi.

50.Сартаев өзiнiң жерiн мемлекеттен сатып алды. Кейiн мемлекеттiң қажетiне деп, ол жердi мемлекет сатып алғысы келедi. Оған берiлетiн ақша Сартаевтiң мемлекетке берген сомасымен тең деп шешiледi. Бiрақ Сартаев, ол жердi уақытша жалдауға бергендiктен, шығын көтередi. Бiрақ жергiлiктi орган ол шағындар өтелмейдi деп шешедi. Шешiм заңды ма?

 - Жер учаскесін мемлекеттік мұқтаждықтар үшін алып \сатып\ қоюдың тәртібі қандай? Қандай шығындар өтелуі тиіс?

 - Істі шешіңіз

51.Құрылыс материалдар зауыты Алматы облыстық әкімшілігіне құрылыс тастарын шығаратын карьер құрылысы үшін “Достық” ауылшаруашылық кооперативінің жерін бөліп беру туралы өтінішпен жолданады.

Кооператив, мұндай бөліп беруге қарсылық білдіріп, бұл ауылшарукашылығы үшін қажетті жер алқаптарының үлкен шығынына алып келетінін мәлімдейді, және ауыл шаруашылығы үшін аз зиян келтірумен байланысты, жерді бөліп берудің өз вариантын ұсынды.

Зауыт әкімшілігі кооператив ұсынысымен келіспеді, өйткені оның орындалуы сапасы нашар құрлыс тастарының кен орнын пайдалануға алып келетін еді. Облыстық әкімшілік зауыт пікірімен келіседі.

* Жерлерді пайдалану және қорғау кезінде күші бар, құқықтық артықшылықтар.
* Істі шешіңіз.

52.2001 жылы “Жалғас” шаруа қожалығының басшысы А.Казиевтің қайтыс болуына байланысты Қарағанды облысы Жамбыл ауданының әкімі шаруа қожалығын толық құқық мирасқорлық тәртібімен оның жұбайы, Е.Казиеваға беру туралы шешім қабылдайды. 2003 ж. Е.Казиева шаруа қожалығын – сатпақшы болады, алайда 2001 жылы мұраны алу құқығының тәртібі бұзылғандықтан, мәмілені рәсімдеуден бас тартылды (қабылданбады). Сот аудан әкімінің шешімін жарамсыз деп тапты.

Казиева Е. Қарағанды облыстық сотына жолданады:

- толық құқық мирасқорлық тәртібінде жер учаскісіне құқықтың өту тәртібі қандай ?

- Қарағанды облысы Жамбыл аудандық сотының әрекеті заңды ма ?

- істі шешіңіз.

53.Солтүстік – Қазақстан облысы Совет ауданының әкімі 2004 жылдың 15 маусымда жер учаскілерінің мақсаты бойынша пайдаланылмауына байланысты “Ажар” және “Восток” шаруа қожалықтарының жерлерін 1 жыл мерзімге, уақытша алу және оны Акционерлік қоғамға беру туралы шешім шығарды.

Шаруа қожалықтары түсініктеме үшін адвокатқа өтінішпен барды.

-мақсаты бойынша пайдаланылмай жатқан жер учаскілерін алып қою тәртібі және жағдайлары /шарттары/.

-жер қатынастарын реттеу саласында аудандық атқарушы органның уәкілеттігі.

-істі шешіңіз.

 54. 2003 ж. ақпан айында “Амангельді” ЖШС-і “Ерназар” кооперативіне ауданы 1000 га жер учаскесін жолдау шарты бойынша пайдалану құқығын берді. 2003 ж. шілде айында “Амангелді” ЖШС-ң сол кезде басшы “Нива” ЖШС-не “Амангельді” ЖШС-ң 3000 га жерін беру туралы шарт жасасқан, ол жердің көлеміне алдындағы “Ерназар” кооперативіне жалға берген 1000 га жер де кірген. Солтүстік – Қазақстан облысының Ұзынкөл аудандық шаруашылық комитеті “Амангелді” және “Нива” арасындағы мәмілені заңды деп тіркеген, өйткені жер нақты анықталған және белгілі аймақта белгіленген, “Ерназар” кооперативімен жасаған шартта жердің бөлінуі формальды тек “қағаз бетінде ғана” болған. “Ерназар” кооперативі сотқа талап арыз берді.

* жер учаскесі және оған деген құқықтарды жолдау тәртібі мен талаптары.
* Жер учаскесіне құқықтарды рәсімдеу, жер учаскесіне құқықтардың пайда болу сәттері.

- істі шешіңіз.

55. “Автодор” ондірістік қауымдастығының ДРСУ-і кооператив жерлерінен өтетін облыстық маңызы бар жол учаскесіне жөндеу жұмыстарын жүргізген. Құрылысшылар жөндеу кезінде айналып өтетін жол салмағандықтан, сол жерден өтетін көліктер кооперативінің жерінен өтеуге мәжбүр болған. Соның салдарынан 1,5 гектар жердегі егін жойылған, топырақтың құнарлы қабаты бұзылған, оларды қалпына келтіруге шығындарды талап ететін көліктердің терең іздері пайда болған. ДРСУ мәлімдеуі бойынша жерді жүріп өткен көлік бүлдірген, және ДРСУ оған жауапты емес.

* Жер туралы заңдылық бұзылған жағдайда жерге меншік иесі және жер пайдаланушыға келтірілген шығынның орнын толтыру жағдайлары мен тәртібі.

 - істі шешіңіз.

56. Каменка ауылының тұрғыны Кунаев Талғар аудандық әкімшілігіне жер иеленуші Ганинге шаралар қолдануды сұрап өтінішпен жолданған. Оның учаскесінің шекарасында отырғызылған емен ағаштарының биіктігі көрші Кунаевтің учаскесіне күн сәулесін түсірмей, ауылшаруашылық өнімдерінің өсуіне кедергі келтірген. Әкімшілік қызметкері өтініш берушіге үй маңайындағы жер учаскесіне оның иесі не егіп, не отырғызатынын өзі шешеді деп жауап берген, Кунаев аудандық прокуратураға жолданған.

 - Жер иеленушілер және жер пайдаланушыларының құқықтары мен міндеттері.

* “Жерді пайдалануға келтірілген кедергілер” түсінігі, құқықтық салдары.
* Істі шешіңіз.

57. Пулиев ауылдық жердегі жер үйді мұраға алды. Мұраға құқық туралы куәлікті алғаннан кейін ол кооператив төрағасынан оған үй манындағы 0,06 га жер учаскесін бекітуді сұраған. Төраға мынандай талаптар кояды: кооперативке жұмысқа орналасу, сонда жер учаскесін беру туралы мәселе шешіледі, одан бас тартса үй сатылады немесе бұзылады. Пулиев сотқа шағымданды.

* жерге меншік құқығыгның пайда болу шарттары және тәртібі.
* Жер учаскесін мұраға алу тәртібі.
* Істі шешіңіз.

58. Тас көмірді шығару көлемін кеңейту бойынша Испат Кармет көмір қабатының директоры шаруа қожалығының 5 га. жерін игеру жөнінде нұсқау берді. Шаруа қожалығының басшысы аудандық әкімшілікке арызбен жолықты. Түсініктемеге шақырылған директор мәлімдеді облыстық әкімшілік осы жер учаскені бөліп беру жөніндегі өтінішті қанағаттандырғаны жөнінде айтты. Шаруа қожалығының басшысы санайды, жаңа жер пайдаланушыда жер пайдалану құқығы шаруа қожалығына келтірілген зиян және шығындарын өтеп болғаннан кейін ғана пайда болады.

* жерді алып қою бойынша шығындарды өтеу тәртібі.
* Қандай сәттен бастап жер пайдаланушының құқығы пайда болады жерді алып қойған және берілген уақытта ?

 - Істі шешіңіз.

59.Ельцовка поселкенің әкімшілігі Шығыс-Қазақстан облысының сотына Крымованы оған тиесілі үйінен шығару туралы талап арызбен жолықты. Крымованың үйі бұзылуға тиісті өйткені жер учаскесі жалпы пайдалануға арналған жолды салу үшін алып қоюға жатқызылды. Крымова талапты мойындамады, оған әкімшіліктің ұсынып отырған жер учаскесінің /поселкенің шетінде/ орналасқан жер қолайсыз және кері талап қойды оған жер учаскесін поселкені орталығына беру туралы.

* мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін алып қою тәртібі.
* Мемлекет мұқтажы үшін тұрғын үй құрылысын алып кою бойынша шығындарды өтеу тәртібі.

 - Істі шешіңіз.

 60.Қаланы салу бас жоспары бойынша “Отан” кооперативінің жерлері қаланың шекара төнірегінде болып шықты.

Қала әкімшілігі ашық жерге жеміс-жидек дақылдарын өсіруге арналған суарылатын көлемді қысқарту жөнінде кооперативтің басқармасына мәселе қойды. Сонымен бірге қоғамдық жерлерді азайтумен қатар қала құрылысын салу мақсаты үшін кооператив мүшелерінің үй жанындағы учаскелерін қысқарту жөнінде нұсқау берілген. Кооперативтің басқармасы қала әкімшілігінің нұсқауын орындаудан бас тартты және облыстық әкімшілікке арызбен жолықты.

* жер дауларын шешу тәртібі.
* Жер қатынасын реттеуіндегі қала әкімшілігінің қызметі ?

 - Істі шешіңіз.