

Г. Г. Нурахметова

**ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
СДЕЛОК В СФЕРЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ:
проблемы теории
и практики**



Алматы 2016

КАЗАХСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АЛЬ-ФАРАБИ

Г.Г. Нурахметова

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
СДЕЛОК В СФЕРЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ:
ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ
И ПРАКТИКИ

Монография

Алматы
«Қазак университеті»
2016

УДК 349.41
Н 87

*Рекомендовано к изданию Ученым советом
(Протокол № 3 от 26.12.2016)
и РИСО КазНУ им. аль-Фараби
(Протокол № 2 от 09.12.2016)*

Рецензенты:

доктор юридических наук, профессор *С.Т. Тыныбеков*
доктор юридических наук, профессор *Е.А. Бурибаев*

Нурахметова Г.Г.

Н 87 Правовое обеспечение сделок в сфере земельных отношений: проблемы теории и практики: монография / Г.Г. Нурахметова. – Алматы: Казак университеті, 2016. – 189 с.

ISBN 978-601-04-2085-4

Монография посвящена особенностям рассмотрения правового регулирования сделок в сфере земельных отношений, освещаются такие вопросы, как понятие земли как объекта сделок, история развития и особенности правового регулирования сделок в земельном праве Республики Казахстан, гражданско-правовое регулирование сделок с землей (купля-продажа, аренда, залог и др.), проблемы совершенствования правового регулирования сделок с землей.

Предлагаемое издание позволит более глубоко освоить материал о порядке заключения и совершения сделок с землей при изучении как гражданского права, так и земельного права и других отраслевых дисциплин.

Предназначена для студентов и магистрантов, обучающихся по юридическим специальностям.

УДК 349.41

ISBN 978-601-04-2085-04

© Нурахметова Г.Г., 2016
© КазНУ имени аль-Фараби, 2016

ВВЕДЕНИЕ

Окружающая природная среда состоит из взаимосвязанных и взаимообусловленных компонентов, важнейшим из которых является земля. Термин «земля» многогранен, он может обозначать земной шар, нашу планету как космический объект и часть мирового пространства. Земля может рассматриваться, с одной стороны, как среда обитания человека, включающая земную и воздушную оболочки земного шара, его недра, поверхность и ландшафт, животный и растительный миры. С другой – в качестве объекта правового регулирования земельного права, когда под ней понимается часть земной коры, расположенная над недрами и именуемая почвенным слоем или территорией, на которую распространяется суверенитет того или иного государства.

Земля – основа жизни человека, источник удовлетворения его первостепенных нужд, важнейшее условие существования и воспроизводства постоянно сменяющихся друг друга человеческих поколений. Выступая естественной предпосылкой всех процессов производства и самого существования человечества, земля дает рабочему место, а процессу – сферу действия.

Экономическую функцию земля выполняет как средство производства (в сельском и лесном хозяйстве) и как пространственный операционный базис (для всех видов транспорта, большинства отраслей перерабатывающей промышленности, строительной индустрии).

Как средство производства земля не может быть заменена другим, ибо недвижимое, строго локализованное средство производства и может быть использовано только в данном месте.

В социально-экономическом отношении земля выступает как объект собственности, так как экономическую основу системы любого государства составляет форма собственности на природные ресурсы, то есть установленные законом правомочия по их владению, пользованию и распоряжению. Таким образом, земля как природный объект в то же время является объектом хозяй-