III ХАЛЫҚАРАЛЫҚ ФАРАБИ ОҚУЛАРЫ

Алматы, Қазақстан, 4-15 сәуір, 2016 жыл

Студенттер мен жас ғалымдардың

«ФАРАБИ ӘЛЕМІ»

атты халықаралық ғылыми конференциясының

МАТЕРИАЛДАРЫ

Алматы, Қазақстан, 11-13 сәуір, 2016 жыл

2-том

III МЕЖДУНАРОДНЫЕ ФАРАБИЕВСКИЕ ЧТЕНИЯ

Алматы, Казахстан, 4-15 апреля 2016 года

МАТЕРИАЛЫ

международной научной конференции

студентов и молодых ученых

«ФАРАБИ ӘЛЕМІ»

Алматы, Казахстан, 11-13 апреля 2016 года

Том 2

III INTERNATIONAL FARABI READINGS

Almaty, Kazakhstan, 4-15 April, 2016

MATERIALS

of International Scientific Conference

of Students and Young Scientists

«FARABI ALEMI»

ӘЛ-ФАРАБИ атындағы ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ
ЗАҢ ФАКУЛЬТЕТІ

КАЗАХСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ имени АЛЬ-ФАРАБИ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

AL -FARABI KAZAKH NATIONAL UNIVERSITY
FACULTY OF LAW

III ХАЛЫҚАРАЛЫҚ ФАРАБИ ОҚУЛАРЫ

Алматы, Қазақстан, 2016 жыл, 4-15 сәуір

Студенттер мен жас ғалымдардың
«ФАРАБИ ӘЛЕМІ» атты
халықаралық ғылыми конференциясының

МАТЕРИАЛДАРЫ

Алматы, Қазақстан, 2016 жыл, 11-13 сәуір
II ТОМ

III МЕЖДУНАРОДНЫЕ ФАРАБИЕВСКИЕ ЧТЕНИЯ

Алматы, Казахстан, 4-15 апреля, 2016 г.

МАТЕРИАЛЫ

международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«ФАРАБИ ӘЛЕМІ»
Алматы, Казахстан, 11-13 апреля, 2016 г.
ТОМ- II

III INTERNATIONAL FARABI READINGS

Almaty, Kazakhstan, 4-15 April, 2016

MATERIALS

Of International Scientific Conference
of Students and Young Scientists
«FARABI ALEMI»
Almaty, Kazakhstan, 11-13 April, 2016
Volume II

Алматы
«Қазақ университеті»
2016

Дулатқызы Аяужан, Каримуллаева Қарлығаш

Ғылыми жетекшісі: Есекеева А.А.

Ортақ үлестік және ортақ пайдаланудағы жер учаскелерінің құқықтық жағдайы

Екі немесе бірнеше тұлғаның меншігіндегі жер учаскесі оларға ортақ меншік құқығымен тиесілі болады. Жер учаскесіне ортақ меншік Қазақстан Республикасының заң актілерінде көзделген реттерде учаске ыбөлінбейтін жағдайда, сондай-ақ меншік иелері өздеріне тиесілі жер учаскелерін бір учаскеге ерікті түрде ктірген кезде туындайды.

Жер учаскесі әрбір меншік иесінің үлесі анықталған (үлестік меншік) немесе үлестері анықталмаған үлескен меншік) ортақ меншікте болуы мүмкін.

Ортақ жер пайдалану құқығы жоғарыда көзделген негіздерде туындайды. Егер Қазақстан Республика-ның заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне ортақ үлестік меншіктегі немесе ортақ үлестік жер йдаланудағы жер үлестері жерге қатысты құқықтар мен міндеттердің дербес объектісі болып табылады.

Ортақ меншіктегі (ортақ жер пайдаланудағы) жер учаскесін пайдалану тәртібі ортақ меншікке (ортақ жер йдалануға) қатысушылар арасындағы шартпен белгіленеді. Олардың арасында келісімге қол жеткізілмеген жағдайда, пайдалану тәртібін сот айқындайды. Жер учаскесін пайдалану тәртібі туралы қатысушылардың келісімі немесе соттың шешімі жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда тіркелуге тиіс.

Көп пәтерлі үйді немесе кондоминиумның өзге де объектісін орналастыру, пайдалану, күтіп ұстау үшін қажетті жер учаскесі кондоминиум объектісінің құрамындағы үй-жайлардың меншік иелерінің ортақ үлестік меншігіне белгіленген тәртіппен өтеді. Егер ҚР Жер кодексінде өзгеше белгіленбесе, өздеріне үй-жайлар шаруашылық жүргізу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен тиесілі болатын кондоминиум қатысушылары мемлекеттік жер пайдаланушылар жер учаскелеріне ортақ тұрақты жер пайдалану құқығын белгіленген тәртіппен алады. Қазақстан Республикасының аумағында жер учаскелері меншік құқығымен немесе тұрақты жер пайдалану құқығымен тиесілі бола алмайтын кондоминиум қатысушыларының жер учаскесіне құқығы ҚР Жер кодексінің 6-бабының 7-тармағына сәйкес айқындалады.

Кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесін бөлісуге кондоминиумға барлық қатысушылардың жазбаша келісімімен, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа да нормалар сақталған жағдайда жол беріледі. Үй-жайдың әрбір меншік иесінің (өзге де құқық иесінің) ортақ мүліктегі үлесі оған тиесілі үй-жайға бөлек (дербес) меншіктен (өзге де заттық құқықтан) ажыратылмайды. Егер кондоминиум қатысушыларының келісімінде өзгеше белгіленбесе, үлестің мөлшері бөлек (дербес) меншіктегі (өзге де заттық құқықтағы) тұрғын үй-жайдың пайдалы алаңы мен тұрғын емес үй-жай алаңының осы кондоминиум объектісіндегі барлық тұрғын үй-жайлардың пайдалы көлемінің және барлық кісі тұрмайтын үй-жайлар алаңдарының жиынтығына қатынасымен айқындалады. Мұндай үлесті нақтылы бөліп шығаруға болмайды (мінсіз үлес).

Үйдің іргетасынан тыс (шегінен тыс) орналасқан жер учаскесін пайдалану тәртібі кондоминиум қатысушыларының келісімімен, қоғамдық мүдделерді, санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, қала құрылысы және басқа да нормаларының сақталу шартымен айқындалады. Үй (құрылыс, ғимарат) жанындағы жер учаскесі, бұл жер учаскесі үйдің (құрылыстың, ғимараттың) қаңқасынан тыс орналасатын және оны пайдалану кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесін пайдалану талаптарына, сондай-ақ санитарлық-гигиеналық, экологиялық, өртке қарсы, құрылыс және басқа нормаларға қайшы келмейтін жағдайларда, кісі тұрмайтын үй-жайлардың жұмыс істеуінің технологиялық қажеттерін қамтамасыз ету керек болған кездерде кондоминиум қатысушыларының бөлек меншігіне берілуі мүмкін. Пәтерге (үй-жайға) меншік құқығының басқа тұлғаға ауысуы жер учаскесіне (жер учаскелеріне) құқықтағы тиісті үлестің пәтерді (үй-жайды) алушыға ауысуына ұласады.

Ортақ меншікті басқару және оны пайдалану, бүкіл үйді (үй-жайды, құрылысты, ғимаратты) және үй жанындағы жер учаскесін (жер учаскелерін) тиісінше күтіп ұстау үшін кондоминиумға қатысушылар Қазақстан Республикасының заңдарына сәйкес кондоминиум объектісін басқару нысанын таңдап алады. Кондоминиумға қатысушылардың ортақ меншігіндегі (ортақ жер пайдалануындағы) жер учаскесіне құқықты сату, сондай-ақ жер үшін ақы төлеу Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген тәртіппен және жағдайларды жүзеге асырылады. Гараж, саяжай және басқа тұтыну кооперативтерінде қатысушылардың ортақ меншікегі жер учаскелеріне құқықтарына кондоминиум туралы нормалар қолданылады.

Кондоминиум – жылжымайтын мүліктің жекелеген бөліктері азаматтар және (немесе) заңды тұлғалардың жара/бөлек меншігінде болатын меншіктің ерекше нысаны немесе жылжымайтын мүлікке басқа құқық, жылжымайтын мүліктің бөлек меншікте болмайтын бөлігі, соның ішінде жер учаскесі оған үлестік меншік құқығында тиісті және бөлек меншікте болатын жылжымайтын мүлік бөлігінен ажыратылмайды. Мысалы, әр пәтер тұрғын үй меншігі болып табылатын үй, бірақ ортақ меншік болып табылатын ортақ үй және жақын

...258
...259
...260
...262
стан ...263
вым
...265
...266
...267
...268
обязанностей ...271
...272
...273
...276
...277
...280
...281
...283
ь ...284
...286
ері ...287
...289
ты кейбір
...290
месі ...291
...294
ің кейбір
...296
...300
...301
...303
отах
...304

Үйсінбекова Д., Рыскалиев Д.У
Еңбек шартының басқа да шарттардан айырмашылығы ...306
Иманкулова Б., Абайдельдинов Т.М.
Социальное партнерство ...307

СЕКЦИЯ «ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ "ЗЕЛЕНОЙ" ЭКОНОМИКИ В РК»

Үйсінбекова Д., Есекеева А. А
Табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдай кезіндегі қызметті жүзеге асырудың құқықтық ерекшеліктері ...309
Рүстем К., Жаумбат А., Есекеева А.А.
Экологиялық таңбалау ...310
Адилканов Р.Е.
Правовое обеспечение недропользования в Республике Казахстан ...312
Акбердина А.
Оценка финансого состояния экономики Казахстана ...313
Баламбай А.,Есекеева А.А.
«Жерді пайдалану кезіндегі экологиялық талаптар» ...316
Балэшов Л.Э.
Проблемы правового обеспечения охраны редких исчезающих видов флоры и фауны в Республике Казахстан ...318
Калиева Д.М., Есекеева А.А
Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдаланудың құқықтық жағдайы ...319
Елеусіз С.Д., Есекеева А.А
Жер салығының экономикалық мәні ...320
Қанатова Н.Қ., Есекеева А.А.
Семей аймағының экологиялық құқықтық жағдайы ...322
Ешманова С., Есекеева А.А.
Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайы ...323
Исмаил Ж.Б., Есекеева А.А.
Қазіргі таңдағы ғаламдық экологиялық мәселелер ...325
Құрбанова Г.С., Есекеева А.А.
Бүгінгі күннің өзекті мәселесі – жер дауы ...327
Дулатқызы А., Каримуллаева Қ.А., Есекеева А.А.
Ортақ үлестік және ортақ пайдаланудағы жер учаскелерінің құқықтық жағдайы ...329
Рахметова Т., Есекеева А.А.
Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану ...330
Кошенова Д., Шуланбекова Г.Қ.
Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі ...332
Абдулла А.С., Есекеева А.А.
Жерді халықаралық құқықтық қорғау ...333
Касымгалиев С.К., Есекеева А.А.
Жерді нысаналы мақсатына сай пайдаланбаудың зардабы және бұл мәселені шешу жолдары ...334
Кожабаева А.Б., Болатова К.Ш., Есекеева А.А
Жер заңдарын бұзғаны үшін жауапкершілік ...336
Кельдинова А., Есекеева А.А.
Экологиялық қауіпсіздікті халықаралық құқықтыққамтамасыз ету мәселелері ...337
Кенжебаев Ә., Накишева М.К.
Экологиялық қауіпсіздікті халықаралық құқықты қамтамасыз ету мәселелері ...339
Кошекбаев Н., Есекеева А.А.
Қазақстан Республикасындағы Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың экологиялық жағдайлары ...341
Музапар Д.Ж., Есекеева А.А.
Жер құқық қатынастарын мемлекеттік реттеуді жетілдіру механизмдері ...343
Косжанова С.С.
Қазақстан Республикасындағы жер қойнауын кешендіжәне рационалды пайдаланудың кейбір мәселелерін қарастыру ...344
Қабытай А., Есекеева А.А.
Экологиялық заңдарды бұзған үшін құқықтық жауапкершілік ...346
Қырықбай М., Шуланбекова Г.К