

Жер құқығы курсы бойынша емтихан сұрақтары

1. Тұрақты және уақытша жер пайдалану құқығының сипаттамасы мен бір бірінен негізгі айырмашылықтары.
2. Жерді аймақтарға бөлу және жерді аймақтарға бөлуді жүзеге асыратын органдар түсінігі.
3. Жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және өзге де заттық құқықтарды тоқтату негіздері.
4. Оралмандарға жер учаскелерін беру тәртібі. Осы жер учаскелерінің оралмандардың жеке меншігіне ауысуы.
5. Қазақстан Республикасы Үкіметінің жер қатынастары саласындағы құзыреті.
6. Ортақ үлестік меншіктегі ауыл шаруашылығындағы мақсатындағы жер үлестерімен жасалатын мәмілелер.
7. Жер үшін төленетін төлемдердің түрлері, тәртібі.
8. Жер қатынастары саласындағы орталық уәкілетті органның және оның аумақтақ органдарының құзыреті.
9. Жер санаттары. Олардың түрлері, өзіндік ерекшеліктері.
10. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер ұғымы және оның құрамы.
11. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру тәртібі.
12. Шаруа және фермер қожалығын жүргізуге арналған жер учаскелері.
13. Өзіндік қосалқы шаруашылыққа, бағбандыққа және саяжай құрылысына арналған жер учаскелері.
14. Ұзақ мерзімді пайдаланылатын мал айдау жолдары, осы мақсаттағы жер учаскелерін беретін атқарушы органдар.
15. Елді мекендер жері ұғымы мен оның құрамы және елді мекендердің жерін пайдалану.
16. Елді мекендердің шекарасын белгілеу және өзгерту. Қала маңындағы аймақтар.
17. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі мұқтажына арналған және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жер ұғымы мен және оның құрамы.
18. Өнеркәсіп, көлік, темір жол көлігінің және автомобиль көлігінің жері.
19. Теңіз және ішкі су көлігі, әуе көлігі, құбыр көлігінің жерлері, олардың белгілену тәртібі.
20. Байланыс және энергетика жері, ғарыш қызметі мұқтажына арналған жерлер.
21. Жерді ерекше шарттармен пайдалану аймақтары мен оларды белгілеу тәртібі.
22. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері және күзет аймақтарының жерлері.
23. Сауықтыру мақсатындағы жер, рекреациялық мақсаттағы жер. Оларды пайдалану тәртібі мен режимін белгілейтін органдар.
24. Тарихи-мәдени мақсаттағы жері. Осы жерлерде тарих және мәдениет ескерткіштерін қорғауды қамтамасыз ету мақсатында белгіленетін аймақтар.
25. Орман қорының жері ұғымы және оның құрамы, оны жердің басқа санаттарына ауыстырудағы шектеулер.

26. Ауыл шаруашылығы мақсаттары үшін және құрылыс объектілерін салу үшін жер пайдалануға мемлекеттік орман қорының жерлерін беру.
27. Жерге орналастырудың мақсаты, оны жүргізу процестері.
28. Су қорының жері түсінігі және оның құрамы. Су қорының жеріне меншік меншік құқығы.
29. Жер учаскесін бөгденің заңсыз иеленуінен қайтаруды талап ету.
30. Су қорының жерлерін пайдалану және басқа санаттағы жерлерге ауыстыру тәртібі.
31. Жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін сот шешімі бойынша алып қою тәртібі қандай.
32. Босалқы жер құрамы, құқықтық режимі мен босалқы жерді беру тәртібі.
33. Жерді қорғаудың мақсаттары мен міндеттері. Жерді қорғау барысындағы жүргізілетін шаралар.
34. Жердің жай-күйіне әсер ететін үйлерді және басқа да объектілерді жобалау мен пайдалануға беруге қойылатын экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де талаптар.
35. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік ұйымдастыру мен бақылауды жүзеге асыру тәртібі.
36. Жерге орналастырудың мақсаты мен мазмұны. Жерге орналастыру процесі.
37. Мемлекеттік жер кадастры, оны жүргізу тәртібі. Жер-кадастр құжаттамасы.
38. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымды адамдар.
39. Жер мониторингі, міндеттері, Жер мониторингін жүргізу мен оның ақпаратын алу, пайдалану тәртібі.
40. Жер мониторингі. Жер мониторингінің міндеттері, оны жүргізу.
41. Қытайдан өз атамекеніне оралған Сағиев Талдықорған қаласының маңындағы заря ауылына өз жанұясымен көшіп келеді. Заря ауылының әкімінен үйінің жанындағы бос жатқан жерді бағбандық жүргізу үшін беруін сұрайды. Ауыл әкімі бұл жердің аукционда сатылатындығын айтып сол жерден сатып алуына болатындығын айтады. Сағиев аукционда үйінің жанындағы 0,20 га жерді сатып алады. 2 айдан соң Заря ауылының әкімі бұл жерді қайтарып беруін талап етеді. Осыдан 9 ай бұрын бұл жерден бас тартқан меншік иесі келіп, жерін қайтарып беруін талап етіп жатыр деген негіз айтады. Сағиев Талдықорған қалалық сотына өзінің жердің меншік иесі ретіндегі құқығын қорғаудың сұрап, ауыл әкімінің бұл әрекетіне шағымданады.
- оралмандарға жер беру тәртібі
 - жеке меншік құқығынан бас тартылған жердің тағдыры қандай?
42. Шайбеков өз қажеттіліктері үшін шаруашылық құрылыс тұрғызуды шешті. Қаражаты жеткіліксіз болғандықтан, ешкімнен рұқсат алмастан көненің жиегінде өсіп тұрған орман қоры жеріне кірмейтін бірқатар ағаштарды кесіп алады.
- Ауыл әкімі Шайбековтың бұл әрекетінде құқық бұзушылықтың белгісі бар деп аудандық сотқа талап арызын береді. Шайбеков келтірілген залалдың орнын толтырудан бас тартады. Сараптаманың нәтижесінде Шайбековтың келтірген зияны елеулі деп танытады.

Бұл жерде қандай құқық бұзушылық орын алып отыр?
Шайбековке қандай жаза қолдануы тиіс?

43. Шымкент қаласындағы Төле би аудандық сотында Ахметовтан Абеновке түскен шағым қарастырылды. Мәселе мынада... Ахметов ауыл шаруашылық жүргізу мақсаты үшін 25 га жер алды. Бұл учаскенің ортасында Сайрам су өзені өтіп тұр. Ахметов өз қаражаты есебінен сол өзеннен өтіп тұру үшін көпір салды. Жаңа салынған көпірді көрген көрші жер учаскесінің иесі кәсіпкер Абенов өз тасымалдау көлігімен сол көпірден рұқсат сұрамай күніге өтуді бастайды. Ырза болмаған Ахметов өз арызымен аудандық прокурорына келеді. Оның айтуы бойынша өзеннен өтуі үшін басқа да көпір және жақын жолдар бар. Ал Абенов рұқсат сұрамай Ахметовтың жерінен өте беріп, оның шаруашылығына, меншігіне зиян келтірген үшін айыппұл төлеуін талап етеді. Бірақ Абеновтың сөзі бойынша, өзеннен өту үшін басқа жолдар өте алыс орналасқан, ал басқа көпірлер мүлдем ескі, одан өту қауіпті. Ахметовтың көпірін сервитут ретінде қолданды деп көрсетті. Ал жақын жолдар бар екенін білмеген, өйткені жаңадан ғана бұл жерге көшкенін түсіндірді.

Ақыры, іс сотқа жіберілді.

- Істі шешіңіз.

Сервитуттың пайда болу негіздеріін атаңыз.

44. Асанов өзінің жұмыс істейтін жерінен қызметтік жер телімін алады. Ол жерге ауыл шаруашылық дақылдарын егеді. Оның өнімін күзде жинауы керек еді, бірақ жазда оны жұмыстан босатады да, жерді алып алады. Асановтың сотқа шағымы қалай шешіледі?

- Қызметтік жер телімінің құқықтық жағдайын анықтаңыз.

- Істі шешіңіз

45. ЖШС “Әсемнің” қаладағы жер учаскесі мемлекеттік қажеттіліктер үшін сатып алынатынын жазбаша мәлімдей отырып, мемлекеттік орган 2 ай ішінде жерді босату керектігін ескертті. ЖШС “Әсемнің” 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 үйінің жартысын Амановқа жалға береді. Аманов жерді пайдаланып, оған дақыл егейін десе, үй иесі оған тек үйді жалға бергендігін, жерді пайдалануға рұқсат бермейтіндігін айтады. Аманов сотқа шағымдана алады ма?

- Істі шешіңіз

48. Ауыл шаруашылығы ұйымының қызметкері Карипбаев өзінің жер үлесін бөтен тұлғаға сатады. Басқа қатысушылары сотқа бұл шартты заңсыз деп тануы туралы арыз жазады. Сот істі қалай шешуі керек?

- Ортақ үлесртік меншіктегі жер учаскесінің құқықтық жағдайын анықтаңыз.

- Істі шешіңіз

49. Сакенованың жерінен оның көршісі жүріп өту үшін сервитут белгілеуі туралы шарт жасасады. Сакенова көтерген ауыртпалыққа сәйкес оған ақы төлеуге келіседі. Сакенова жерін сатып кеткен соң, көршісі сол ақыны төлеуден бас тартады, себебі ол ақыны төлеу туралы жаңа иегермен емес, Сакеновамен келісті.

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

- Іс қалай шешіледі.

50. Сартаев өзінің жерін мемлекеттен сатып алды. Кейін мемлекеттің қажетіне деп, ол жерді мемлекет сатып алғысы келеді. Оған берілетін ақша Сартаевтің мемлекетке берген сомасымен тең деп шешіледі. Бірақ Сартаев, ол жерді уақытша жалдауға бергендіктен, шығын көтереді. Бірақ жергілікті орган ол шағындар өтелмейді деп шешеді. Шешім 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 ауылшаруақашылығы 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 құрылыс 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 өтуге 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 маңындағы 0,06 га жер учаскесін бекітуді сұраған. Төраға мынандай талаптар қояды: кооперативке жұмысқа орналасу, сонда жер учаскесін беру туралы мәселе шешіледі, одан бас тартса үй сатылады немесе бұзылады. Пулиев сотқа шағымданды.

- жерге меншік құқығының 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 учаскесін 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 қою 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.