

## **1-дәріс.**

**Тақырыбы: Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде.**

**Дәрістің мақсаты - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде ерекшеліктерін талдау.**

**Негізгі терминдер: жер учаскесі, жер құқығы.**

**Дәріс сұрақтары:**

1. Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде сипаттамасы.
2. Жылжымайтын мүлік және табиғи объект, ресурс ретінде жер учаскелерінің құқықтық режимінің түсінігі.
3. Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде.

### **1. Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде сипаттамасы**

Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының маңызды объектісі болып табылады. Азаматтық құқық тұрғысынан, жер учаскесі жылжымайтын мүлікке жатады, яғни ол физикалық тұрғыда орын ауыстыра алмайды және басқа заттарға тәуелсіз түрде пайдаланылады. Азаматтық құқық бойынша жер учаскесінің иесі оны еркін пайдалана алады, бірақ бұл пайдалану заңда көрсетілген шектеулер мен міндеттемелерге сәйкес болуы керек.

Жер құқығы тұрғысынан, жер учаскесі мемлекет меншігіндегі негізгі ресурс болып табылады. Жер учаскесінің құқықтық режимі заңдармен реттеледі, онда жер учаскелерін пайдалану, қорғау және иелену ережелері көрсетілген. Қазақстан Республикасының Жер кодексі жер учаскелерін пайдалану тәртібін анықтайды және жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз етуге бағытталған.

### **2. Жылжымайтын мүлік және табиғи объект, ресурс ретінде жер учаскелерінің құқықтық режимінің түсінігі**

Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде оның физикалық қасиеттерімен байланысты, яғни оны бір орыннан екінші орынға ауыстыру мүмкін емес. Жылжымайтын мүлік ретінде жер учаскелерімен жасалатын мәмілелер, оның ішінде сату, сатып алу, жалға алу, мұрагерлікке қалдыру және т.б. Азаматтық кодекс пен Жер кодексімен реттеледі. Жер учаскелері жылжымайтын мүлік ретінде мемлекеттік тіркеуге жатады, бұл тіркеу олардың құқықтық мәртебесін растайды.

Жер учаскесі табиғи объект және ресурс ретінде де маңызды рөл атқарады. Табиғи объект ретінде жер учаскелері өздерінің экологиялық, экономикалық және әлеуметтік құндылықтарына байланысты пайдаланылады. Қазақстан Республикасының заңнамасында жер учаскелерін тиімді пайдалану және қорғау, жерді өңдеу және пайдалану кезінде экологиялық талаптарды сақтау мәселелері реттелген.

### **3. Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде**

Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде құқықтық және экономикалық маңызды объект болып табылады. Жер учаскесі жердің беткі қабатының белгілі бір бөлігін білдіреді және ол кеңістікте нақты шекаралармен белгіленеді. Жер учаскелері мемлекеттік тіркеуге жатады және олармен жасалатын кез-келген мәмілелер міндетті түрде тіркеуге алынады.

Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде бірнеше ерекшеліктерге ие:

1. **\*\*Тіркеу\*\***: Жер учаскелері Қазақстан Республикасының Жер кадастрында тіркеледі, бұл олардың құқықтық мәртебесін және нақты шекараларын анықтайды.

2. **\*\*Мәмілелер\*\***: Жер учаскелерімен жасалатын мәмілелер, оның ішінде сату, сатып алу, жалға беру, мұрагерлікке қалдыру және т.б. азаматтық заңнамаға сәйкес рәсімделеді. Бұл мәмілелерді нотариуспен куәландыру және тіркеу міндетті болып табылады.

3. **\*\*Пайдалану\*\***: Жер учаскелерін пайдалану заңнамаға сәйкес жүргізілуі керек. Жерді мақсатты пайдалану, оның ішінде ауыл шаруашылық, тұрғын үй, өнеркәсіптік мақсаттарға пайдалану заңмен реттеледі.

4. **\*\*Қорғау\*\***: Жер учаскелерін қорғау және ұтымды пайдалану мемлекеттік бақылауда болады. Жер ресурстарын қорғау және тиімді пайдалану, экологиялық талаптарды сақтау міндетті болып табылады.

Жер учаскесі жылжымайтын мүлік ретінде экономикалық құндылыққа ие және ол жерге қатысты құқықтар мен міндеттемелерді нақтылайды. Бұл құқықтық режим жер учаскелерінің қауіпсіздігін қамтамасыз етеді және олардың тиімді пайдаланылуына жағдай жасайды.

#### **Өзін-өзі бақылауға арналған сұрақтар:**

1. **Жер учаскесі азаматтық және жер құқығының объектісі ретінде мәнін қарастырыңыз.**

2. **Жылжымайтын мүлік және табиғи объект, ресурс ретінде жер учаскелерінің құқықтық режимінің түсінігі түсіндіріңіз.**

3. **Қолданыстағы заңнамаға сәйкес жер учаскесі және жер ұғымына талдау жасаңыз**

#### **Әдебиет:**

##### **1. Негізгі:**

1. Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 жыл

2. Стамкулов А.С., Стамкулова Г.А. Земельное право Республики Казахстан. – А., 2005.

##### **2. Қосымша:**

3. Бекишева С.Д. Экологическое право Республики Казахстан: учебное пособие. – Караганда: Арко, 2009. – 472 с.

4. Айғаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының

Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл

5. Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Сызба түрінде Алматы, қазақ университеті баспасы. 2020 жыл