

ӘЛ-ФАРАБИ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ

Заң факультеті

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасы

Бекітілді
Факультеттің Ғылыми
кеңісінің отырысында
«26»06.2025 ж. Хаттама № 10
Заң факультетінің деканы
_____ У.А. Ахатов

ПӘННІҢ ОҚУ-ӘДІСТЕМЕЛІК КЕШЕНІ

GRZO-4311 «Жер қатынастары саласындағы мемлекеттік қызметтер»
«6B07304, Кадастр» білім беру бағдарламасы

Курс - 3, күзгі семестр - 5,

Кредит саны - 6,
Оқу нысаны - күндізгі.

Алматы, 2025

«6B04205 - Құқықтану» білім беру бағдарламасы бойынша оқу жоспарының негізінде жасалынды.

ПОӘК құрастырған – заң ғылымдарының кандидаты, аға оқытушы Н.С. Джетибаев.

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасының мәжілісінде қаралып ұсынылды.

№ 21 Хаттама «24» маусым 2025 ж.

Кафедра меңгерушісі, з.ғ.д., профессор _____ Г.А. Куаналиева

Оқыту және білім беру сапасы бойынша академиялық комитетпен мақұлданды.

№ 11 хаттама «25» маусым 2025 ж.

Төрайымы _____ А.А. Урисбаева

Факультеттің Ғылыми кеңесінде ұсынылды.

№ 10 хаттама «26» маусым 2025 ж.

Ғалым хатшы _____ Г.М. Атаханова

СИЛЛАБУС
2025-2026 оқу жылының күзгі семестрі
«6B07304, Кадастр» білім беру бағдарламасы

Пәннің ID және атауы	Білім алушының өзіндік жұмысын (СӨЖ)	Кредиттер саны			Кредиттердің жалпы саны	Оқытушының жетекшілігімен білім алушының өзіндік жұмысы (СОӨЖ)
		Дәрістер (Д)	Семинар сабақтар (СС)	Зерт. сабақтар (ЗС)		
Жер инспекциясы және жерді қорғау	98	30	30	-	6	7
ПӘН ТУРАЛЫ АКАДЕМИЯЛЫҚ АҚПАРАТ						
Оқыту түрі	Циклы, компоненті	Дәріс түрлері	Семинар сабақтарының түрлері		Қорытынды бақылаудың түрі мен платформасы	
Оффлайн	БП, таңдау компоненті	Классикалық шолу, аналитикалық дәріс	логикалық тапсырмалар, пікірталас, сөзжұмбақтар құрастыру, тест-сұрақтар			
Дәріскер (лер)	Джетибаев Нұрбол Сатыбалдиевич – з.ғ.к., "Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасының аға оқытушысы					
e-mail:	Zhetybaev_14@mail.ru					
Телефоны:	87074607905					
Ассистент (тер)						
e-mail:						
Телефоны:						
ПӘННІҢ АКАДЕМИЯЛЫҚ ПРЕЗЕНТАЦИЯСЫ						
Пәннің мақсаты	Оқытудан күтілетін нәтижелер (ОН)*			ОН қол жеткізу индикаторлары (ЖИ)		
Студенттерде заманауи еңбек нарығына жауап бере алатын және тәжірибеде қалтқысыз қолдана алатындай Қазақстан Республикасының жер заңнамасын жетік білу қабілеттің қалыптастыру	1. Білім беру бағдарламасы бойынша ОН. Нарықтық қатынастар жағдайындағы Қазақстандағы жерді қорғау саласындағы заңнаманың қалыптасуы мен дамуын зерттеп оқу.			1.1 Қазақстан Республикасын жерді қорғау санаттарының құқықтық мәртебесін қарастару		
				1.2 Осы курсты оқу кезінде алынған білімді тәжірибелік жұмыста қолдану дағдысын үйрену		
	2. Жер инспекциясы мен жерді қорғаудың негізгі түсініктері, пәні, реттеу әдістерімен қайнар көздерімен танысуы			2.1 Жерді қорғау саласындағы нормаларды қолдану шарттарын талдау әдістемесін қолданды.		
				2.2 Жерді қорғау қатынастарында белгілі бір нормаларды қолдану шарттарын түсіндіре біледі.		
				2.3 Әр түрлі практикалық жағдайларда жер-құқықтық нормаларды заңнамалық бекітудің ерекшеліктерін талдауды меңгерген.		
	3. Қазақстанның қолданыстағы жерді қорғау саласындағы заңнаманы бойынша жеке меншік құқығына жер учаскелерін алу тәртібімен танысу			3.1 Жерді қорғау саласындағы құқықтық қатынастарды мемлекеттік реттеу әдістемелерін жіктей біледі.		
				3.2 Жерді қорғау саласындағы құқықтық қатынастарын мемлекеттік реттеудің экономикалық әдістерін салыстыра алады.		
				3.3 Мемлекеттік реттеу мен басқарудың ұқсастықтары мен айырмашылықтарын және осы әдістерді қолдану негіздерін анықтады		
				4.1 Жерді қорғау саласындағы құқықтық заңнаманы қамтамасыз ету жөніндегі шараларды әзірлеуді біледі.		
	4. Қазақстан Республикасындағы жерді қорғау қатынастарын мемлекеттік реттеу механизмін қарастыру			4.2 Заңдылықты бұзудың себептерін және олардың алдын алу жолдарын, жоюды түсіндіре алады.		
5.1 Жерді қорғау құқықтық қатынастарды реттеудің экономикалық тетіктерін						

	5. Жерді қорғау қатынастарын мемлекеттік реттеуді жүзеге асыратын билік органдарының құзіреттерін саралау, өзара ара қатынастарын ажырата білу	қолдану қажеттілігін негіздеуді меңгерген. 5.2 Жерді қорғау құқықтық қатынастарды реттеу саласындағы шет елдердің тәжірибесін қолдана біледі.
Пререквизиттер	GP2207 Азаматтық құқық,	
Постреквизиттер	PP4312 Кәсіпкерлік құқық, VP3310 Су құқығы.	
Оқу ресурстары	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. Айғаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Сызба түрінде Алматы, қазақ университеті баспасы. 2020 жыл Интернет-ресурстар 1. http://elibrary.kaznu.kz/ru 2. https://adilet.zan.kz/kaz/ 3. https://blog.agrokebety.com/ponyatiye-agrarnogo-prava	

Пәннің академиялық саясаты	Пәннің академиялық саясаты әл-Фараби атындағы ҚазҰУ-дың Академиялық саясатымен және академиялық адалдық Саясатымен айкындалады. Құжаттар Univer ИЖ басты бетінде қолжетімді. Ғылым мен білімнің интеграциясы. Студенттердің, магистранттардың және докторанттардың ғылыми-зерттеу жұмысы – бұл оқу үдерісінің тереңдетілуі. Ол тікелей кафедраларда, зертханаларда, университеттің ғылыми және жобалау бөлімшелерінде, студенттік ғылыми-техникалық бірлестіктерінде ұйымдастырылады. Білім берудің барлық деңгейлеріндегі білім алушылардың өзіндік жұмысы заманауи ғылыми-зерттеу және ақпараттық технологияларды қолдана отырып, жаңа білім алу негізінде зерттеу дағдылары мен құзыреттіліктерін дамытуға бағытталған. Зерттеу университетінің оқытушысы ғылыми-зерттеу қызметінің нәтижелерін дәрістер мен семинарлық (практикалық) сабақтар, зертханалық сабақтар тақырыбында, силлабустарда көрініс табатын және оқу сабақтары мен тапсырмалар тақырыптарының өзектілігіне жауап беретін СОӨЗ, СӨЖ тапсырмаларына біріктіреді. Сабаққа қатысуы. Әр тапсырманың мерзімі пән мазмұнын іске асыру күнтізбесінде (кестесінде) көрсетілген. Мерзімдерді сақтамау баллдардың жоғалуына әкеледі. Академиялық адалдық. Практикалық/зертханалық сабақтар, БӨЖ білім алушының дербестігін, сыни ойлауын, шығармашылығын дамытады. Плагиат, жалғандық, шпаргалка пайдалану, тапсырмаларды орындаудың барлық кезеңдерінде көшіруге жол берілмейді. Теориялық оқыту кезеңінде және емтихандарда академиялық адалдықты сақтау негізгі саясаттардан басқа «Қорытынды бақылауды жүргізу Ережелері», «Ағымдағы оқу жылының күзгі/көктемгі семестрінің қорытынды бақылауын жүргізуге арналған Нұсқаулықтары», «Білім алушылардың тестілік құжаттарының көшіріліп алынуын тексеру туралы Ережесі» тәрізді құжаттармен регламенттеледі. Инклюзивті білім берудің негізгі принциптері. Университеттің білім беру ортасы гендерлік, нәсілдік/этникалық тегіне, діни сенімдеріне, әлеуметтік-экономикалық мәртебесіне, студенттің физикалық денсаулығына және т.б. қарамастан, оқытушы тарапынан барлық білім алушыларға және білім алушылардың бір-біріне әрқашан қолдау мен тең қарым-қатынас болатын қауіпсіз орын ретінде ойластырылған. Барлық адамдар құрдастары мен курстастарының қолдауы мен достығына мұқтаж. Барлық студенттер үшін жетістікке жету, мүмкін емес нәрселерден гөрі не істей алатындығы болып табылады. Әртүрлілік өмірдің барлық жақтарын күшейтеді. Барлық білім алушылар, әсіресе мүмкіндігі шектеулі жандар, телефон 87012178280 /e-mail 87012178280g@gmail.com кеңестік көмек ала алады. МООС интеграциясы (massive openonline course). МООС-тың пәнге интеграциялануы жағдайында барлық білім алушылар МООС-қа тіркелуі қажет. МООС модульдерінің өту мерзімі пәнді оқу кестесіне сәйкес қатаң сақталуы керек.
-----------------------------------	---

				Назар салыңыз! Әр тапсырманың мерзімі пәннің мазмұнын іске асыру күнтізбесінде (кестесінде) көрсетілген, сондай-ақ МООС -та көрсетілген. Мерзімдерді сақтамау баллдардың жоғалуына әкеледі	
БІЛІМ БЕРУ, БІЛІМ АЛУ ЖӘНЕ БАҒАЛАНУ ТУРАЛЫ АҚПАРАТ					
Оқу жетістіктерін есептеудің баллдық-рейтингтік әріптік бағалау жүйесі				Бағалау әдістері	
Баға	Баллдардың сандық баламасы	% мәндегі баллдар	Дәстүрлі жүйедегі баға	Критериалды бағалау – айқын әзірленген критерийлер негізінде оқытудың нақты қол жеткізілген нәтижелерін оқытудан күтілетін нәтижелерімен ара салмақтық процесі. Формативті және жиынтық бағалауға негізделген. Формативті бағалау – күнделікті оқу қызметі барысында жүргізілетін бағалау түрі. Ағымдағы көрсеткіш болып табылады. Білім алушы мен оқытушы арасындағы жедел өзара байланысты қамтамасыз етеді. Білім алушының мүмкіндіктерін айқындауға, қиындықтарды анықтауға, ең жақсы нәтижелерге қол жеткізуге көмектесуге, оқытушының білім беру процесін уақтылы түзетуге мүмкіндік береді. Дәрістер, семинарлар, практикалық сабақтар (пікірталастар, викториналар, жарыссөздер, дөңгелек үстелдер, зертханалық жұмыстар және т.б.) кезінде тапсырмалардың орындалуы, аудиториядағы жұмыс белсенділігі бағаланады. Алынған білім мен құзыреттілік бағаланады. Жиынтық бағалау – пән бағдарламасына сәйкес бөлімді зерделеу аяқталғаннан кейін жүргізілетін бағалау түрі. СӨЖ орындаған кезде семестр ішінде 3-4 рет өткізіледі. Бұл оқытудан күтілетін нәтижелерін игеруді дескрипторлармен арақатынаста бағалау. Белгілі бір кезеңдегі пәнді меңгеру деңгейін анықтауға және тіркеуге мүмкіндік береді. Оқу нәтижелері бағаланады.	
A	4,0	95-100	Өте жақсы		
A-	3,67	90-94			
B+	3,33	85-89	Жақсы		
B	3,0	80-84			
B-	2,67	75-79			
C+	2,33	70-74			
C	2,0	65-69	Қанағаттанарлық		
D+	1,33	55-59			
D	1,0	50-54			
FX	0,5	25-49	Қанағаттанарлықсыз		
F	0	0-24			
				Дәрістердегі белсенділік	0
				Практикалық сабақтарда жұмыс істеуі	30
				Өзіндік жұмысы	30
				Қорытынды бақылау (емтихан)	40
				ЖИЫНТЫҒЫ	
				100	

Оқу курсының мазмұнын іске асыру күнтізбесі (кестесі). Оқытудың және білім берудің әдістері.					
Аптасы	Тақырып атауы			Сағат саны	Мак балл
МОДУЛЬ 1 Жер инспекциясы және жерді қорғаудың құқыққатынастарының түсінігі мен пәні					
1	Д 1. Жер инспекциясы және жерді қорғаудың құқыққатынастары саласындағы алатын орны. Жер инспекциясы және жерді қорғаудың құқыққатынастарының жалпы сипаттамасы: түсінігі, пәні, құқықтық реттеу әдістері.			1	
	СС 1. Жерді қорғау саласындағы заңнаманың міндеттері, мақсаттары, қағидалары.			2	
2	Д 2. Жерді қорғау саласындағы заңнаманың тарихы. Қазақстандағы жерді қорғау саласындағы заңнаманың дамуы. Егеменді Қазақстандағы жерді қорғау саласындағы заңнаманың дамуы. Қазақстан Республикасының жерді қорғау саласындағы заңнамасының нарық талаптарына сай дамуы			1	
	СЗ 2. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жерді қорғау саласындағы заңнаманың дамуы. Қазақстандағы жерді қорғау саласындағы заңнаманың дамуы. Егеменді Қазақстандағы жерді қорғау саласындағы заңнаманың дамуы. Қазақстан			2	

	Республикасының жерді қорғау саласындағы заңнамасының нарық талаптарына сай дамуы.		
	СОӨЖ 1. СӨЖ 1 орындау бойынша кеңестер		
3	Д 3. Жерді қорғау саласындағы құқықтық қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы және түрлері. Құқық қайнар көзі ретінде нормативтік актілердің белгілері. Жерді қорғау саласындағы қайнар көздерінің жіктелуі. Қазақстан Республикасының жерді қорғау саласындағы заңдарының даму перспективалары.	1	
	СС 3. Жерді қорғау саласындағы қайнар көздерінің жіктелуі.. Қазақстан Республикасының 20 маусым 2003 жылы қабылданған Жер Кодексі Жер құқығының негізгі қайнар көзі ретінде. Жер қатынастарын реттеудегі сот тәжірибесінің орны. Қазақстан Республикасының жер заңдарының даму перспективалары.	2	
	СӨЖ 1. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің жалпы сипаттамасы, кодексте қолданылатын негізгі терминдерге көңіл бөлу қажет. Нысаны ауызша . Өткізілетін апта – 3,4 апталар.		
4	Д 4. Жерге меншік құқығы: түсінігі, түрлері, жүзеге асыру тәртібі. Жерге меншік құқығының және басқа да заттық құқықтардың түсінігі, мазмұны және ерекшеліктері. Жерге меншік құқығының түрлері: мемлекеттік және жеке меншік құқығы. Жерге меншік құқығының субъектілері.	1	
	СС 4. Жер үлесін анықтау тәртібі. Қазақстан Республикасы жер қорының құрамы. Жер учаскесіне меншік құқығын жүзеге асыру механизмі. Жер учаскесіне меншік құқығының мазмұны. Жерге меншік құқығының пайда болу, өзгеру және жойылу негіздері.	2	10
5	Д 5. Пайдалану құқығындағы жерлерді қорғау. Жер пайдалану құқығының түсінігі және түрлері. Жер пайдалану құқығының жерге меншік құқығынан айырмашылығы. Жер пайдалану құқығының субъектілері және олардың жіктелуі. Жер учаскесіне және жер пайдалану құқығына кепіл.	1	
	СС 5. Қызметтік жер үлесінің түсінігі және құқықтық режимі, Сервитуттың түсінігі және пайда болуы. Сервитут түрлері. Жер учаскесіне және жер пайдалану құқығына кепіл.	2	10
	СӨЖ 1. Қазақстан Республикасы Жер кодексінің жалпы сипаттамасы, кодексте қолданылатын негізгі терминдерге көңіл бөлу қажет. Нысаны ауызша . Өткізілетін апта – 3,4 апталар		25
6	Д 6. Меншік құқығындағы жерлерді қорғау. Жермен жасалатын мәмілелердің ерекшеліктері. (ПРОБЛЕМАЛЫ ДӘРІС) Занды фактілер - жерге меншік құқығының және өзге құқықтардың пайда болу, өзгеру, тоқтатылу негіздері ретінде. Жерге мемлекеттік меншік құқығының, жеке меншік құқығының және пайдалану құқығының пайда болу негіздері. Жерге меншік құқығының және пайдалану құқығының тоқтатылуы. Жер меншік иелері мен жер пайдаланушыларға келтірген шығынды өтеуі. Жер учаскесін тәркілеу.	1	
	СС 6. Жер учаскесіне меншік құқығының және өзге құқықтардың тоқтатылуының өзге де негіздері. Жерге ақы төлеудің негізі. Жер учаскелерінің базалық ставкалары және жер учаскесінің кадастрлық /бағалау/ құны. Жер учаскесінің кепілі. Жер учаскесін жалға алу. Жер учаскелерін айырбастау.	2	10
	СОӨЖ 2. СӨЖ 2 орындау бойынша кеңестер		
7	Д 7 Жерді қорғау саласындағы мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу құқықтық механизмінің түсінігі. Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі: жалпы және арнайы құзыретті органдар. Жалпы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеуде Үкіметтің құзыреті. Жер қатынастарын реттеуде жергілікті атқарушы және өкілді органдардың құзыреті. Арнайы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзыретті органның құзыреті. Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік және оның өзге табиғат қорғау органдарымен ара- қатынасы. Жер қатынастарын реттеу саласында өзге де министрліктердің құзыреті.	1	
	СС 7. Арнайы құзыретті органдар. Жер қатынастарын реттеу саласында арнайы орталық құзыретті органның құзыреті. Жер ресурстарын басқару жөніндегі Агенттік және оның өзге табиғат қорғау органдарымен ара- қатынасы. Жер қатынастарын реттеу саласында өзге де министрліктердің құзыреті.	2	10
	СӨЖ 2. Жерді қорғау қатынастарын мемлекеттік реттеу функцияларының жекелеген түрлерін игеру. Әр функциясына тоқтала отырып қарастыру. Тапсыру нысаны реферат және презентация		25
Аралық бақылау 1			100
Модуль 2 Жерді қорғау саласындағы жекелеген санаттар			

8	Д 8. Жерді қорғау саласындағы мемлекеттік органдардың функцияларының жүйесі. Жерге орналастырудың түсінігі, оның функциясы, міндеттері, жерге орналастыру процессінің кезеңдері және оның мазмұны. Жерге ақы төлеу. Жер салығы бойынша жеңілдіктер. Жер дауларын шешу. Жер мониторингінің түсінігі, құрылысы, мазмұны. Жер кадастрының түсінігі, жер-кадастрлік құжаттар, кадастр жүргізу тәртібі. Мемлекетпен жер учаскесін беру және алып қою тәртібі.	1	
	СС 8. Семинар сабағы. Жерді қорғау саласындағы мемлекеттік органдардың функцияларының жүйесі. Жерге орналастырудың түсінігі, оның функциясы, міндеттері, жерге орналастыру процессінің кезеңдері және оның мазмұны. Жерге ақы төлеу. Жер салығы бойынша жеңілдіктер. Жер дауларын шешу. Жер мониторингінің түсінігі, құрылысы, мазмұны. Жер кадастрының түсінігі, жер-кадастрлік құжаттар, кадастр жүргізу тәртібі. Мемлекетпен жер учаскесін беру және алып қою тәртібі.	2	10
	СОӨЖ 3. СӨЖ 3 орындау бойынша кеңестер.		
9	Д 9. Жерді қорғау саласындағы заңнаманы бұзғаны үшін жауапкершілік. Жер құқық бұзушылықтарының түсінігі, түрлері және құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді қорғаудың басымдылығы. Жерді қорғаудың мемлекеттік құқықтық шаралары. Жер құқық бұзушылықтар үшін жауапкершіліктің түсінігі. Жер заңдарын бұзғаны үшін заңды жауапкершіліктің түрлері.	1	
	СС 9. Жерді құқықтық қорғаудың түсінігі. Жер құқық бұзушылықтарының түсінігі, түрлері және құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді қорғаудың басымдылығы. Жерді қорғаудың мемлекеттік құқықтық шаралары. Жер құқық бұзушылықтар үшін жауапкершіліктің түсінігі. Жер заңдарын бұзғаны үшін заңды жауапкершіліктің түрлері.	2	7
	СӨЗ 3. Тақырып, орындау және өткізу түрі. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес, міндеттемелерді қамтамасыз ету. Нысаны ауызша		
10	Д 10. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді қорғау. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайының түсінігі және жалпы сипаттамасы. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығы.	1	
	СС 10. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді шетел азаматтары мен заңды тұлғаларына беру ерекшеліктері. Ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлерді бір түрден екінші түрге ауыстырудың тәртібі. Ауыл шаруашылығы өндірісіне келген шығынның орнын толтырудың тәртібі және негіздері	2	7
	СОӨЖ 4. СӨЖ 4 орындау бойынша кеңестер		
11	Д 11. Елді мекендер жерлерін қорғау. Елді - мекен жерлерінің түсінігі және құрамы. Елді- мекен жерлерінің мақсатты пайдаланылуы, қалалардың, поселкелердің, ауылдардың, селолардың шектерін белгілеу және ауыстыру тәртібі. Құрылыс жерлерінің түсінігі және құрамы. Жалпы пайдаланудағы жерлердің құқықтық жағдайы	1	
	СС 11. Елді - мекен жерлерінің түсінігі және құрамы. Елді-мекен жерлерінің мақсатты пайдаланылуы, қалалардың, поселкелердің, ауылдардың, селолардың шектерін белгілеу және ауыстыру тәртібі. Құрылыс жерлерінің түсінігі және құрамы. Жалпы пайдаланудағы жерлердің құқықтық жағдайы.	2	7
	СӨЗ 3. Тақырып, орындау және өткізу түрі. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес, міндеттемелерді қамтамасыз ету. Нысаны ауызша		25
12	Д 12. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған жерлерді қорғау. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналмаған жерлердің түсінігі және құрамы. Осы санаттағы жерлерді беру және пайдалану тәртібі. Өнеркәсіп жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Пайдалы қазбаларды өндіру және өңдеуге берілген жерлерді пайдалану ерекшеліктері. Қорғаныс мұқтажы үшін берілген жерлердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Ерекше жағдайда пайдаланылатын аймақтар	1	
	СС 12. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылығына арналмаған жерлердің түсінігі және құрамы. Осы санаттағы жерлерді беру және пайдалану тәртібі. Өнеркәсіп жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Пайдалы қазбаларды өндіру және өңдеуге берілген жерлерді пайдалану ерекшеліктері. Қорғаныс мұқтажы үшін берілген жерлердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері. Ерекше жағдайда пайдаланылатын аймақтар.	2	7
	БӨЗ 4. Қоршаған ортаға келтірілген залалдың орнын толтыру, практикалық нысанда жағдаяттық есептерді шешу		

13	Д 13. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлерін қорғау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақ жерлерінің түсінігі. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері туралы заңдар. Қорықтар ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктер, ботаникалық бақ, заказник, табиғат ескерткіштері жерлерінің түсінігі, қорық жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері, ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері.	1	
	СЗ 13. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлерін қорғау. Ерекше қорғалатын табиғи аумақ жерлерінің түсінігі. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері туралы заңдар. Қорықтар ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктер, ботаникалық бақ, заказник, табиғат ескерткіштері жерлерінің түсінігі, қорық жерлерінің құқықтық жағдайының ерекшеліктері, ұлттық дендрологиялық және зоологиялық парктердің құқықтық жағдайының ерекшеліктері.	2	7
СОӨЖ 5. СӨЖ 5 орындау бойынша кеңестер			
14	Д 14. Орман қорының, су қорының және босалқы жерлерін қорғау. Орман қоры жерлерінің түсінігі, құрамы. Орман қоры жерлерін басқарудың ерекшеліктері. Орман қоры жерлерін уақытша ауыл шаруашылығы мақсатында пайдаланудың тәртібі мен жағдайлары. Орман қоры жерлерін алып қою тәртібі. Су қоры жерлерінің түсінігі, түрлері, олардың құқықтық жағдайы. Жағалаудағы жерлердің құқықтық жағдайы. Арнайы және қорғалатын аумақтардағы жерлердің құқықтық жағдайы.	1	
	СС 14. Орман қоры жерлерінің түсінігі, құрамы. Орман қоры жерлерін басқарудың ерекшеліктері. Орман қоры жерлерін уақытша ауыл шаруашылығы мақсатында пайдаланудың тәртібі мен жағдайлары. Орман қоры жерлерін алып қою тәртібі. Су қоры жерлерінің түсінігі, түрлері, олардың құқықтық жағдайы. Жағалаудағы жерлердің құқықтық жағдайы. Арнайы және қорғалатын аумақтардағы жерлердің құқықтық жағдайы.	2	7
	БӨЗ 5. Шет елдер мен ҚР заңдылығын салыстыру. (жеке мемлекеттерге презентация жасау).		25
15	Д 15. Жерді қорғау құқықтық қатынастарын реттеу саласындағы Қазақстан Республикасының ТМД елдерімен құқықтық қарым-қатынасы. Екі жақты келісімдер, дауларды шешу тәртібі. Қазақстан Республикасының Халықаралық ұйымдарға, халықаралық конвенцияларға және қоршаған ортаны қорғау туралы бағдарламаларға қатысуы БҰҰ-ның шөл басумен күресу туралы Конвенциясы (1994 ж).	1	
	СС 15. Жерді қорғау қорғау құқықтық қатынастарын реттеу саласындағы Қазақстан Республикасының ТМД елдерімен құқықтық қарым-қатынасы. Екі жақты келісімдер, дауларды шешу тәртібі. Қазақстан Республикасының Халықаралық ұйымдарға, халықаралық конвенцияларға және қоршаған ортаны қорғау туралы бағдарламаларға қатысуы БҰҰ-ның шөл басумен күресу туралы Конвенциясы (1994 ж). Жер қатынастарын жекелеген мемлекеттерде құқықтық реттеу ерекшеліктері.	2	8
Аралық бақылау 2			100
Қорытынды бақылау (емтихан)			100
Пән үшін жиынтығы			100

Факультет деканы
Оқыту және білім беру сапасы бойынша
академиялық комитетінің төрайымы
Кафедра меңгерушісі
Лектор

У.А. Ахатов

А.А. Урисбаева
Г.А. Куаналиева
Н.С. Джетибаев.

**ЖИЫНТЫҚ БАҒАЛАУ
РУБРИКАТОРЫ ОҚУ
НӘТИЖЕЛЕРІН БАҒАЛАУ
КРИТЕРИЙЛЕРІ**

«Қазақстан Республикасындағы жер құқықтық қатынастар» жазбаша тапсырмасы (АБ 100%-ның 25%)

Критерий	«Өте жақсы» 20-25 %	«Жақсы» 15-20%	«Қанағаттанарлық» 10-15%	«Қанағаттанарлықсыз» 0-10%
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялар мен тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың негізгі мәселелерін ұғынуы	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды жақсы байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен тамаша негіздеу (мысалы, салыстырмалы құқықтық немесе статистикалық талдау негізінде).	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен күшейтеді.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шектеулі. Эмпирикалық зерттеулердің дәлелдерін шектеулі қолдану.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шамалы немесе жоқ. Эмпирикалық зерттеулерді аз немесе мүлдем қолданбайды.
Саясат ұсынысы немесе практикалық ұсынымдар / ұсыныстар	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша сауатты саяси және/немесе практикалық ұсынымдар мен ұсыныстар ұсынады.	Қазақстанда аграрлық саланы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеуді жетілдіру бойынша кейбір саяси және/немесе практикалық ұсынымдарды және ұсыныстарды ұсынады	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша шектеулі саясат және практикалық ұсынымдар. Ұсынымдар маңыздылау емес, мұқият талдауға негізделмеген және таяз.	Қазақстанда жер құқығы саласындағы жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша Саясат пен практикалық ұсынымдар аз немесе мүлдем жоқ немесе өте төмен сападағы ұсынымдар.
Жазу, APA style	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. APA style-ды қатаң ұстанады.	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. Негізінен APA style-ды ұстанады.	Жазуда кейбір негізгі қателер бар және анықтықты жақсарту қажет. APA style-ды ұстануда қателіктер бар.	Жазғаны түсініксіз, мазмұнына ілесу қиын. APA style-ды ұстануда көптеген қателіктер бар.

«Қазақстан Республикасындағы жерге меншік құқығы» жазбаша тапсырмасы (АБ 100%-ның 25%)

Критерий	«Өте жақсы» 20-25 %	«Жақсы» 15-20%	«Қанағаттанарлық» 10-15%	«Қанағаттанарлықсыз» 0-10%
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялар мен тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың негізгі мәселелерін ұғынуы	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды жақсы байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен тамаша негіздеу (мысалы, салыстырмалы құқықтық немесе статистикалық талдау негізінде).	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен күшейтеді.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шектеулі. Эмпирикалық зерттеулердің дәлелдерін шектеулі қолдану.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шамалы немесе жоқ. Эмпирикалық зерттеулерді аз немесе мүлдем қолданбайды.
Саясат ұсынысы немесе практикалық ұсынымдар / ұсыныстар	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша сауатты саяси және/немесе практикалық ұсынымдар мен ұсыныстар ұсынады.	Қазақстанда аграрлық саланы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеуді жетілдіру бойынша кейбір саяси және/немесе практикалық ұсынымдарды және ұсыныстарды ұсынады	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша шектеулі саясат және практикалық ұсынымдар. Ұсынымдар маңыздылау емес, мұқият талдауға негізделмеген және таяз.	Қазақстанда жер құқығы саласындағы жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша Саясат пен практикалық ұсынымдар аз немесе мүлдем жоқ немесе өте төмен сападағы ұсынымдар.
Жазу, APA style	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. APA style-ды қатаң ұстанады.	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. Негізінен APA style-ды ұстанады.	Жазуда кейбір негізгі қателер бар және анықтықты жақсарту қажет. APA style-ды ұстануда қателіктер бар.	Жазғаны түсініксіз, мазмұнына ілесу қиын. APA style-ды ұстануда көптеген қателіктер бар.

«Қазақстан Республикасындағы жекелеген жер санттарының құқықтық жағдайы» жазбаша тапсырмасы (АБ 100%-ның 25%)

Критерий	«Өте жақсы» 20-25 %	«Жақсы» 15-20%	«Қанағаттанарлық» 10-15%	«Қанағаттанарлықсыз» 0-10%
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды мен тұжырымдамаларын түсінуі. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялар мен тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың негізгі мәселелерін ұғынуы	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды жақсы байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен тамаша негіздеу (мысалы, салыстырмалы құқықтық немесе статистикалық талдау негізінде).	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен күшейтеді.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шектеулі. Эмпирикалық зерттеулердің дәлелдерін шектеулі қолдану.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шамалы немесе жоқ. Эмпирикалық зерттеулерді аз немесе мүлдем қолданбайды.
Саясат ұсынысы немесе практикалық ұсынымдар / ұсыныстар	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша сауатты саяси және/немесе практикалық ұсынымдар мен ұсыныстар ұсынады.	Қазақстанда аграрлық саланы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеуді жетілдіру бойынша кейбір саяси және/немесе практикалық ұсынымдарды және ұсыныстарды ұсынады	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша шектеулі саясат және практикалық ұсынымдар. Ұсынымдар маңыздылау емес, мұқият талдауға негізделмеген және таяз.	Қазақстанда жер құқығы саласындағы жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша Саясат пен практикалық ұсынымдар аз немесе мүлдем жоқ немесе өте төмен сападағы ұсынымдар.
Жазу, APA style	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. APA style-ды қатаң ұстанады.	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. Негізінен APA style-ды ұстанады.	Жазуда кейбір негізгі қателер бар және анықтықты жақсарту қажет. APA style-ды ұстануда қателіктер бар.	Жазғаны түсініксіз, мазмұнына ілесу қиын. APA style-ды ұстануда көптеген қателіктер бар.

«Қазақстан Республикасындағы жер құқықтық қатынастары саласындағы халықаралық ынтымақтастық» жазбаша тапсырмасы (АБ 100%-ның 25%)

Критерий	«Өте жақсы» 20-25 %	«Жақсы» 15-20%	«Қанағаттанарлық» 10-15%	«Қанағаттанарлықсыз» 0-10%
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды терең түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялары мен тұжырымдамаларын түсінуі. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теориялар мен тұжырымдамаларды шектеулі түсіну. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) беріледі.	Жер құқығы мен құқықтық қатынастар туралы теорияларды, тұжырымдамаларды үстірт түсіну/ түсінбеушілік. Негізгі дереккөздерге тиісті және орынды сілтемелер (дәйексөздер) берілмейді.
Жер құқығы мен құқықтық қатынастардың негізгі мәселелерін ұғынуы	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды жақсы байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен тамаша негіздеу (мысалы, салыстырмалы құқықтық немесе статистикалық талдау негізінде).	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруды байланыстырады. Аргументтерді эмпирикалық зерттеудің дәлелдерімен күшейтеді.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шектеулі. Эмпирикалық зерттеулердің дәлелдерін шектеулі қолдану.	Қазақстан Республикасындағы жер құқығы саласындағы заңнамаларды салыстыруда байланысы шамалы немесе жоқ. Эмпирикалық зерттеулерді аз немесе мүлдем қолданбайды.
Саясат ұсынысы немесе практикалық ұсынымдар / ұсыныстар	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша сауатты саяси және/немесе практикалық ұсынымдар мен ұсыныстар ұсынады.	Қазақстанда аграрлық саланы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеуді жетілдіру бойынша кейбір саяси және/немесе практикалық ұсынымдарды және ұсыныстарды ұсынады	Қазақстанда жер құқығы саласындағы, жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша шектеулі саясат және практикалық ұсынымдар. Ұсынымдар маңыздылау емес, мұқият талдауға негізделмеген және таяз.	Қазақстанда жер құқығы саласындағы жер қатынастарын мемлекеттік реттеу бойынша Саясат пен практикалық ұсынымдар аз немесе мүлдем жоқ немесе өте төмен сападағы ұсынымдар.
Жазу, APA style	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. APA style-ды қатаң ұстанады.	Жазу айқындықты, нақтылықты және дұрыстығын көрсетеді. Негізінен APA style-ды ұстанады.	Жазуда кейбір негізгі қателер бар және анықтықты жақсарту қажет. APA style-ды ұстануда қателіктер бар.	Жазғаны түсініксіз, мазмұнына ілесу қиын. APA style-ды ұстануда көптеген қателіктер бар.

2 ТАҚЫРЫП. ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕР ҚҰҚЫҚ ҚАТЫНАСТАРЫНЫҢ ҚАЛЫПТАСУЫ МЕН ДАМУ ТАРИХЫ

Сұрақтары:

1. Қазақстандағы жер қатынастарының даму кезеңдері. Жалпы сипаттамасы.
2. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары.
3. Ресейдің құрамында болған кездегі жер қатынастары.
4. Кеңестік кезеңдегі жер қатынастары. «Жер туралы» декрет. «Жерді социализациялау туралы».
5. Егеменді Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай дамуы.

1. Қазақстандағы жер қатынастарының даму кезеңдері. Жалпы сипаттамасы

Жалпы Қазақстандағы жер қатынастарын реттеу тамыры терең тарихи өткен шақтан басталады. Адам қоғамының дамуы кезеңіндегі жер ресурстарын пайдалану сипаты белгілі бір аумақтың табиғи жағдайымен және материалдық өндірістің бағытына байланысты болып келген. Жерді шаруашылық пайдалану мен айналымға тарту адам қоғамының дамуындағы құқықтық реттеу жолдарын іздеуге негіз болады.

Жер мәселелері әр кезеңде Қазақстан аумағында өмір сүрген мемлекеттердің барлығы үшін негізгі мәселеге айналып отырды. Тарихи деректерге сүйенетін болсақ, Қазақстан аумағын мекендеген мемлекеттердің негізгі кәсібі көшпелі және жартылай көшпелі мал шаруашылығы болды. Соның салдарынан жайылым жерлерге мұқтаж болған мал өсірушілер шалғай жерлерге көшіп-қонып жүруге мәжбүр болды. Қоғамдық қатынастардың даму сатыларының қай-қайсысын алсақ та, жер қорларын пайдалану белгілі аумақтағы климаттық жағдайларға және материалдық өндірістің бағытына байланысты болады. Қазақстанның табиғи-климаттық жағдайы материалдық өндіріс жүйесінің негізгі бағыттарының сипатын анықтады. Сондықтан мыңдаған жылдар бойы Қазақстан территориясын мекендеген елдер үшін шаруашылықтың негізгі саласы - көшпелі мал шаруашылығы болып саналады. Мал өсіру үшін жайылым жер іздеу негізгі проблемалардың біріне айналып отырды. Сол кезеңдерде өмір сүрген қоғамдар үшін жер қатынастарын реттеу жүйесінің табиғи және объективті түрдегі қажеттілігі, жер бөліктерін маусымды түрде пайдалану біздің ойымызша негізгі фактор болып табылады. Көшпенділер өміріндегі материалдық-өндіріс жүйесінің элементтері олардың еңбектерін біріктіруге әкеліп соқтырды. Сонымен қатар, ондай біріктірулер өндірістік топтар және қауымдық құрылымдар деңгейінде жүргізілді.

Жер - кез-келген халық үшін негізгі табиғи байлық көзі болғандықтан, оны пайдалануға байланысты мәселелер ерте кезден бастап өзекті мәселелерге айналды. Жер құқық қатынастарының дамуын Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары, Қазақстанның Ресей құрамында болған

кезеңіндегі жер қатынастары, Кеңес кезіндегі жер қатынастары және егеменді Қазақстандағы жер қатынастары деп төрт кезеңге бөліп қарастырылады.

2. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары

Бірінші кезең - Қазақ хандығының қалыптасуымен байланысты. Бұл кезеңнің ерекшелігі арнайы жер заңдарының жоқ болуында. Бұл кезеңде жер қатынастары Адат ережелерімен реттеліп отырған. Сонымен қатар, Шыңғыс ханның отаршыларының саясаты орын алды. Қазақстанда осы кезеңде жер жеке меншікке берілді ма әлде жоқ па? Бұл жөнінде екі түрлі көзқарас бар. Бірінішісі, жеке меншік болғанын мойындамайды. Бұл кезде жерге жеке меншік қоғам меншігі, ал екіншісі, жеке меншік болғанын дұрыс деп қарайды. Қазақхандығы тұсындағы меншіктік қатынастарға келетін болсақ, азаматтардың сатуға, айырбастауға, сыйлауға және мұраға қалдыруға болатын

мүліктің барлығы жеке меншік заттары болып табылды.

Жерге жеке меншік XIX ғасырға дейін болмады, жер Адат нормалары бойынша қауымның меншігі деп есептелді. Қауым ретінде негізінен рулық бірлестік танылды. Қазақ қоғамының тарихына көз жүгіртсек, шын мәнінде мұнда жерге меншік болмағандығын, жер пайдалану рулық, қауымдық негізде жүзеге асқандығын көреміз. Сол себептен де, жер қазақ халқының бөлінбейтін меншігі саналған. Ендеше, уақыт өте келе халқымыздың жерді о бастан қоғамдық меншікте тұрақты пайдаланып келгеніне дау жоқ. Ата-баба дәстүрінде жерді сату деген болған емес. Бұл жеріміз иесіз болды деген түсінікті тудырмасы анық. Бағзы замандардан бері бабаларымыз тоқымдай жер үшін жан беруге дейін барып, ұлан-ғайыр аумақты тұтас қорғап, ұрпақтарына мұра етіп қалдырған. Тарих қойнауынан сыр шертетін Қасым ханның (1511-1520) “Қасқа жолы”, Есім ханның (1598-1628) “Ескі жолы”, Тәуке хан тұсындағы (1680-1718) “Жеті жарғы” әдет-ғұрып құқықтық нормаларында жер жалпы халықтық пайдалану меншігінің объектісі ретінде танылып, қоғамдық қатынаста туындайтын әрбір жер дауы ел ішінде ерекше мүдделілікпен назарға ілігіп отырды.

Бірақ, сол қасиетті жердің байлығын, берекесін көп уақыт басқалар көріп келгені жасырын емес. Отаршылдық саясаттың жүргізілу барысында қарапайым қазақ халқының бұқарасына жарытып жер де тие қойған жоқ. Патшалық Ресейдің боданында болған кезінде қазақ халқы құнарлы жерінен айрылып, ең бір шөлейт аймақтан күнкөріске жер үлесін алғаны ащы болса да ақиқат екені рас.

Шын мәнінде қауым немесе рудың атынан жерге, жайылымдарға билікті қауым басшысы, ру басшылары, сұлтандар, билер жүргізді.

Ғалым С.З. Зимановтың пікірінше, адамзат қоғамының дамуы бүкіл қоғам тек қана мал шаруашылығымен айналысып, көшпелі өмір сүріп жер өңдеу мәдениетімен айналыспаған тарихи дәуірді білмейді. Тарихи мәліметтерге қарағанда, тіпті нағыз көшпелі халықтар да белгілі бір дәрежеде ұдайы немесе ішінара жер өңдеумен шұғылданған, әрі отырықшы, жартылай отырықшы өмір сүріп, отырықшы халықтармен тығыз қарым-қатынаста болып келген. Көшпелі мал шаруашылығына өткенде адамдар өздерінің тұрғылықты

жерінен алшақтап кетті деуге болмайды, мұндайда жер өңдеумен де айналысқан жағдайлар сақталған. Бұдан өзге, халықтың бір бөлігі көшпелі кезеңнен басқа кезеңге өтерде белгілі бір тарихи дәуірді бастап өткеруі тиіс болған. Осы арада "көктем" ұғымын "жер өңдеуші" ұғымына қарама-қарсы болып шартты түрде алынбайды. Жерге жеке меншіктің болмау себебі де көшпелі мал шаруашылығына негізделген экономикалық қатынастарымен байланыстырылды. Орасан зор көлемдегі жайылымдарды меншік иелеріне берудің ешқандай мәні жоқ еді. Оның үстіне жайылымдар үнемі ауысып отырды. Көктем мен күздің арасында мыңдаған километрге дейін көшіп- қонып жүрген көшпелі қауымдар үшін жерді, жайылымдарды жеке меншікке бөліп беру мүмкін емес те еді.

Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейін жерге белгілі бір ақы төлеу белгілері болған жоқ, дегенмен, жер айналымын реттеудің үлкен тарихы бар. Ол кезеңдегі жер айналысының негізгі әсер етуші факторы болып, қазақтардың көшпенді өмір сүруі табылды. Қазақтардың заңдық көзқарастары бойынша жерге жеке меншік құқығы 19-шы ғасырға дейін болмады. Жер заңдық тұрғыдан рулар мен қауымдастықтардың ортақ меншігі деп есептелген. Шын мәнінде жердің нағыз иегерлері болып билер және басқа да феодалдар табылды, 18-ші ғасырдың өзінде қыстаулар жеке феодалдардың жеке меншігінде болды.

3. Ресейдің құрамында болған кездегі жер қатынастары

Екінші кезең. Қазақстан Ресей империясына кірген кезден басталады. Бұл кезең 1749 жылдан басталады. 20 жыл бойы Ресей империясы қазақ жерінде отаршылық саясатын жүргізіп отырып, Ұлы және Орта жүздің жерлерін әскери күшпен басып алады. Өз билігін жүргізу үшін қазақ жерінде Ресей өз өкіметін құрады. Олар генерал губерниялар деп аталады. Жалпы алты генерал губерниялар болды. 1861 ж. орыс шаруаларның крепостное право деген құқығы жойылды. 1886 жылы 2-маусымда "Түркістан өлкесін басқару туралы ереже", 1891 жылы 25-наурызда "Ақмола, Семей, Жетісу, Орал облыстарын басқару туралы ереже" қабылданды. Батыс-Сібір генерал-губернаторлығы Дала генерал-губернаторлығы деп өзгеріп, оған Сырдария облысынан басқа бес облыстың барлығы түгелдей кірді. Сырдария облысы Түркістан генерал-губернаторлығына қарады. Жетісу облысы 1897 жылы қайтадан Түркістан генерал-губернаторлығының құрамына кірді.

Бұл ережелер әкімшілік территориялық мәселелерге ғана емес, сонымен қатар, әдет-ғұрып құқығына да бірқатар өзгерістер енгізді.

Ең алдымен жерге қатысты меншік құқығы өзгерді. Бұрын жер рулық- тайпалық қауымның немесе қоғамның меншігі болып есептелсе, 1868 жылғы "уақытша ереже" бойынша қазақ жерлерінің барлығы мемлекет меншігі ретінде бекітілді.

Қазақ жерлері тартып алынып, олар казак әскерлеріне, бекіністер салуға, келімсек орыс шаруалары-қарашекпенділерге, шетел капиталистеріне, шіркеулерге беріле бастады.

Осы ереже бойынша қазақтың өз жерлері қазақтардың қоғамдық пайдалануына беріледі деп көрсетілді. Қазақтар көшіп қонғанда адаттық принциптерін басшылыққа алды. “Ереже” бойынша қыстаулар, онда үй-жай, қора-қопсы болса, қазақтардың жеке меншігінде бола алады деп көрсетілді (1868 жылғы Ереженің §217). Жеке меншікке күзгі жайылымдар, шабындықтар, суғарымдар беріле бастады. Меншік иелері болып қазақ байлары, би, болыстар саналды.

Сонымен қатар 1867-1868 жылдардағы Ережелер бойынша жерді жалға беру мүмкіндіктері пайда болды. Осыған байланысты ауылдық, болыстық қауымдар орыс өкілдері болып табылатын өнеркәсіпшілерге, көпестерге өздеріне тиесілі жерлерін 30-жылға дейін жалға бере алды. Сонымен қатар, қазақтардың өз араларында да қыстауларды, жайылымдарды жалға беру туралы келісімдер жасалып жатты. Төлемақы ретінде мал пайдаланылды. Ережеде жалға беруші қауым болып саналғанымен, іс жүзінде жалға беру және оның ақысын пайдалану болыстар мен старшындар, билер қолында болды.

Сібір казак әскерлеріне 5 млн. десятина жер берілді. Ендігі жерде әскерилер бұл жерді қазақтардың өзіне жалға бере бастады. Олардың жалға беру ақысы жылдан-жылға көтеріліп отырды. XIX ғасырдың соңында Сібір казактарының жерін 436 мың адам немесе 6736 шаруашылықтар пайдаланды. Олар орыс әскерлерінің жерді жоғары бағамен жалға беру жағдайында өмір сүрді. Орыс шаруаларын жақсы жерлермен қамтамасыз ету үшін Ресей Үкіметі көшіп-қону саясатын жүзеге асырды. Қазақстанның Ресейге қосылуы жер қатынастарының сипатына және оны құқықтық реттелуіне өз әсерін тигізбей қойған жоқ.

Біріншіден, барлық жер қоры хан-сұлтандық шыңғыс ұрпақтарынан Ресей империясының меншігіне өтті. 1868 жылғы «Уақытша ережелердің» 210- бабында айтылғандай: «Қырғыз көшпенділері алып отырған жерлер мемлекеттік деп танылады және қырғыздардың қауымдық пайдалануына беріледі».

Екіншіден, патшалық қазақтар үшін жер пайдаланудың қауымдық нысанын сақтады, ал, жер қатынастары реттеу бұрынғысынша, қазақтың әдет- ғұрыптық нормалары негізінде жүзеге асырылады.

Үшіншіден, қазақтардың әдеттегі құқығында жеке отбасылардың күзеу және қыстауларға, шабындықтарға жеке меншігін таныған нормалар пайда болды.

Төртіншіден, жер қатынастарын құқықтық реттеу әдеттегі құқығымен қатар, жалпы империялық ресейлік заңдармен реттелді.

4. Кеңестік кезеңдегі жер қатынастары. «Жер туралы» декрет. «Жерді социализациялау туралы» заң

Үшінші кезең. Социалистік кезең 1917-1990 жж. Бұл кезеңде билік тек халыққа берілуі тиіс және жер тек халықтікі болуы тиіс және пайдалануы тегін болуы тиіс деген қағидалар қатаң ұсталды.

1917 ж. Ленин декреті шығарылды. Жер туралы декрет келесіні жариялады:

«1) Жерге помещиктік меншік ешбір өтеусіз тегін түрде ауыстырылады.

2) помещиктердің жерлері, үлестік, шіркеулік, монастырьлық жерлер секілді, барлық жанды және жансыз құралдарымен, усадьбалық құрылыстармен Болыстық Жер комитеттерінің, Шаруалық Депутаттардың Уездік Кеңестерінің қол астына Құрылтайшы Жиналыс жер туралы мәселені шешкенге дейін өтеді.

5) Қарапайым шаруалар мен қарапайым казактардың жерлері тәркіленбейді.

Ары қарай, Жер туралы Шаруалар бұйрығында, одан тереңірек қарастырғандай:

1) Жерге жеке меншік құқығы мәңгі жойылады; жер сатылмайды, сатып алынбайды, жалға беру, кепілге қойылмайды немесе кез-келген басқа әдіспен оқшауланбайды. Барлық жер... ақысыз оқшауланып, бүкіл халықтық игілікке айналады және онда еңбек ететін барлық адамдардың пайдалануына өтеді.

5) Жерді пайдалану құқығын Ресей мемлекетінің жерді отбасының көмегімен немесе серіктестік арқылы өз еңбегімен өңдеуге ниет білдірген барлық азаматтары (жынысына қарамастан) өңдеуге күші бар мерзімге ала алады. Жалдамалы еңбекке жол берілмейді.

7) Жер пайдалану теңестіруші болу керек, яғни жер еңбектік немесе тұтыну нормасы бойынша жергілікті жағдайларға қарай еңбекшілердің арасында бөлінеді».

1919 ж. Жерді социализациялау заңы шықты. «Жердің социализациялау туралы» Декрет, әрине, Жер туралы декретпен үндес болды. Онда және де жарияланғандай:

1-ші бап. РСФСР шегіндегі жерге, қойнауға, су, ормандарға және табиғаттың барлық жанды күштеріне кез-келген меншік жойылады.

2-ші бап. Жер ешбір (анық және жасырын) өтемақысыз еңбекші халықтың пайдалануына өтеді.

3-ші бап. Осы заңмен ерекше қарастырылған жағдайларды қоспағанда, жерді пайдалану құқығы оны өз еңбегімен өңдеушілерге ғана тиесілі.

4-ші бап. Жерді пайдалану құқығы жынысына, діни көзқарастарына, ұлты, бодандығына қарай шектелмейді.

35-ші бап. РСФСР, социализмге тезірек жету мақсатында, жердің жалпы өңделуіне біртұлғалыдан көрі еңбектік коммунистік, артельдік және кооперативтік шаруашылықтарға артықшылық бере отырып, барлық көмегін (мәдени және материалдық көмек) көрсетеді.

45-ші бап. Өзінде бар жерге пайдалану құқығын ешкім басқа адамға бере алмайды.

46-шы бап. Жерді пайдалану құқығы осы заңда белгіленген тәртіптермен алынып, ешбір жағдайда бір тұлғадан екінші тұлғаға өте алмайды.

Сол кезеңдегі ең маңызды мәселе – жерге меншік құқығы мәселесі болды.

«Жердің социалдануы туралы» Декреттің 1-ші бабында жерге кез-келген меншік мәңгіге жойылады деп бекітілген. Ол шынымен сондай болды ма? Әрине, жоқ. Жерге тек жеке меншік қана тәжірибелік жойылды. Ал, жерге мемлекеттік меншік жойылған жоқ, керісінше, дамып, кеңейіп, жалғыз өзі

мүмкін болды, яғни жерге мемлекеттің монополиясы орнатылды. Қазақстанда жерді түгелдей мемлекеттік меншік қатарына жатқызып қарайтын алғашқы ресми құжат - 1921 жылы 21 ақпанда қабылданған ҚАССР Орталық Атқару Комитетінің “Жерді пайдалану жөніндегі Уақытша Ережесі” еді. Жарияланған ереже “жерді национализациялау” туралы лениндік декретті негізге ала отырып, еліміздегі барлық жерді мемлекеттік қор деп таныды да, жерді сатуға, жалға беруге тыйым салынды. Сол арқылы тұрақты жер пайдалану объектісінің динамикасын жалпы жер құрағаны мәлім. Нәтижесінде жерді пайдалану және оған иелік етудің мемлекеттік шаруашылықты көтеруге бағытталған тұрақты нысаны анықталып, еңбексіз жерді тұрақты пайдаланудың мәні болмайтын қағиданың маңызы дәл осы уақыттан бүгінгі күнге дейін расталып отыр.

1921-28 ж.ж. арасында жер су реформасы жүзеге асырылды. Қазақстанда жүргізілген реформалардың негізгілерінің бірі ол 1921-1922 жылдары жүргізілген жер-су реформасы. Бұл реформа Түркістан кеңестік республикасы үкіметінің ынталығымен Оңтүстік Қазақстанда жүргізілді. Оның жүргізілуінде басты, шешуші маңыз атқарған 1920 жылғы 14 желтоқсандағы ТурКЦИК декреті болды, ол бойынша 1861 жылғы көтерілістен кейін тартып алынған жерлерге қоныстанған жергілікті халықтардың ауылдарын жойып, олардың орнына уақытында қуылып жіберілген халықтарды орналастыру және олардың суғармалы жерлерді пайдалану құқығын қайтару қаралды.

1920 жылы желтоқсанда жер органымен Республикадағы жер-су реформасын жүзеге асыру үшін 1921 жылғы жер қатынастарын жасау жұмыстарының жоспары дайындалды.

1921 жылдың 26 наурызында жер-су реформаларын жүзеге асыруда басшылыққа алынатын Түркістан Наркомземінің жер және су қатынастарын қайта жасау наказы қабылданды. Реформа негізінен суармалы жерлерде жүргізілгендіктен Наказ суды пайдалануды реттеу шараларын қарады. Сонымен жергілікті жердегі су шаруашылығы органдарына, 1921 жылдың 20 сәуірінен қалдырмай жаңа жерлерге орналастырылған халықты сумен қамтамасыз ету шараларын дайындау тапсырылды.

Жер-су реформасының нәтижесінде 1921 жылдың алғашқы 8-9 айында Түркістан республикасында еңбекші жерсіз халықты және аз жер бөліктері бар халықты орналастыру үшін 336927 десятина (1-десятина 1,09 гектарға тең) жер қоры қалыптастырылды. 1920 жылы Қазақ социалистік совет Республикасы құрылды. Оған дейін ол автономиялық Республика болып табылады. 1936 жылы Қазақ ССР-ның тұңғыш Конституциясы қабылданды. Ауыл шаруашылық жерін мақсатты пайдалануды жоспарлаған елде шаруаларды жаппай колхоздастыру 1930-1932 жылдары ерекше қарқынмен еріксіз жүргізіліп бітті. Алғашқы жылдары колхозға мүше болғаннан кейін шаруалардың жағдайы бұрынғыдан да қиындай түсті десек артық айтқандық емес. Өйткені, Кеңес мемлекеті ауыл шаруашылық өнімдерін көптеп керек етіп, оны тек қана жерді тұрақты пайдаланып отырған колхозшылардан алуды жоспарлады. Сондықтан

шаруаларға шамадан тыс сұраныс жасалып, ол жоспарлы экономикаға негізделді. Колхоздық жер пайдалану дербес жер-құқықтық институт ретінде өзінің құқықтық қалыптасу негіздерін тек 1935 жылдың 17 ақпанындағы Кеңестік ауыл шаруашылығының еңбек бірлестігі жарғысында алды деп айтуға болады. Жарғыда колхоздардың өз аумағында жатқан жерді шаруашылық мақсаттан өзге де ретте мерзімсіз пайдаланатын үлгісі көрініс тапты.

Қазақ КСР-нің 1971 жылғы 21 шілдеде қабылданған Жер кодексінде ауыл шаруашылық мақсатындағы жермен бірге орман қорының жері және ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жері тұрақты жер пайдаланудың жалпы объектісі ретінде, мемлекеттен өзге жер құқығының субъектілеріне тек қана пайдалануға беріліп, тұрақты жер пайдалану құқығының механизмі жерге деген мемлекеттік меншік құқығын айнымас қағида деп таныды.

Жер мемлекеттік меншікте ғана болғанымен, жердің шынайы иесін танудағы тұрақты жер пайдаланудың құрылымдық құқықтық негіздері бұл кезеңде толық, әрі нақты қалыптасып үлгермеді. Яғни, тұрақты жер пайдалану құқығының заңды мәртебесі тек жерді пайдалану мүмкіндігімен ғана шектеліп қалды.

1969 ж. тұңғыш рет Совет одағының жер заңдарының негіздері қабылданды. Осының арқасында әрбір республикада өзіндік жер заңдарын қабылдауға әрекет жасай бастайды.

1917-1971 ж. дейін Қазақстанның жерін пайдалану тәртібін Ресейлік заңдар реттеп отырды. Бұл кезеңде басшылыққа партия шешімдері ерекше орын алады.

5. Егеменді Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай дамуы Төртінші кезең. Қазақстан Республикасы өзінің мемлекеттік егемендігін алғаннан бастап, өте қысқа уақыт аралығында жер қатынастары саласы көптеген өзгерістерге ұшырады, яғни, жаңа жер құқықтық құрылым пайда болды. Жерге тек қана мемлекеттік меншік құқығы мен тегін жер пайдалану құқығының орнына жерге мемлекеттік меншікпен қатар, жеке меншік құқығы да танылып, жерге ақы төлеу енгізілді және өзге жер құқықтық өзгерістері

орын алды.

Қазақстан Республикасы егемендігін алғаннан кейін мемлекет аумағында біраз уақытқа дейін ССРО кезінде қабылданған заңдар әрекет етті. ҚазССР-ің 1990 жылы 16-қарашада қабылданған Жер кодексі төмендегідей ережелерді дамытты:

республика территориясында 5-жылдан астам өмір сүрген азаматтарға, шаруа қожалықтары, бау-бақша және мал шаруашылығы, құрылыс және тұрғын үйге қызмет ету, саябақ құрылыстары, ұлттық әдет-ғұрып кәсіп ету және қолөнер үшін өмір бойы мұрагерлік құқықта иеленуге жер бөліктерін беру туралы;

азаматтарға берілетін жер бөліктеріне қойылған шектерді алып тастау туралы;

жер пайдаланушылардың әрекеттеріне мемлекет, шаруашылықтық ұйым және басқа да ұйымдар тарапынан араласуға тыйым салу туралы;

жер иелерімен жер пайдаланушылардың: жерде ерікті шаруашылық жүргізуіне; ауыл шаруашылығымен айналысудан өндірілген өнімдерге және оларды өткізуден түскен меншік құқығын бекіту құқықтарын заңдандыру туралы;

жерді жалға беру туралы;

жер қатынастарын реттеуге байланысты жергілікті жерлердегі өкілдер және атқарушы билік ұйымдарының биліктері туралы қаралды;

жерге төленетін төлемақы белгіленді;

жер дауларын шешуде сот органдары билігінің ролі күшейтілді;

ҚазССР-нің Жер кодексінде алғаш рет “социалистік” немесе “бүкіл халықтық” меншік деген ұғымдар қолданылудан шығарылды. Дегенмен де, бұл Жер кодексі жер қатынастарын әкімшілдік-әміршілдік жүйе шеңберінде ғана реттеуге сәйкестендірді. Нақтырақ айтқанда, әлеуметтік-экономикалық өзгерістер көрініс берген елдегі жер қатынастарының нарықтық экономикаға өту жағдайына жер заңдары жауап бере алмады. Кодекс тұтастай алғанда жер қатынасына реформалық ешбір нарықтық бағдар жасауға лайық болмай шықты.

1991 жылы 28 маусымда Жер реформасы туралы заң қабылданды да, оның мақсаты жер қатынастарын қайта құру болды. Бұл заңның негізгі мақсаттары жерге иелік етудің әртүрлі нысанының нәтижелі әрекет етуіне құқықтық, экономикалық және осы негізде ауыл шаруашылық өнімдерін тұрақты өсіріп тұруға жету болып табылады.

Жер реформасының негізгі бағыттары төмендегідей болды:

- жерді ұтымды қолдану мүддесінен байланысты оны бөлу үшін арнайы жер қорын жасау;
- мемлекеттік ауыл шаруашылық кәсіпорындарының мүлкін жекешелендіру болған жағдайда жерді қайта бөлу;
- ауыл халқы тұратын пункттердің шекарасын анықтау;
- жер учаскелерін пайдалану құқығы құжаттарын рәсімдеу және қайта рәсімдеу.

Азаматтар үшін арнайы жер қорларындағы жерлерден бірінші кезекте шаруа қожалығы және жеке үй шаруашылығын, бағбандық, саяжай және мал шаруашылығын жүргізу қамтамасыз етілді. Ол қор жерді ұтымсыз пайдаланған және нашар жұмыс істейтін ауыл шаруашылық кәсіпорындарымен ұйымдардың есебінен құрылды. Бұл үшін заңда жерді ұтымсыз пайдаланушы субъектілерден жерді алудың құқықтық механизмі бекітілді. Бұл норма жерді ары қарай ұтымды пайдалануды жүзеге асыру мүддесі тұрғысынан бекітілген еді.

Елімізде нарықтық қатынастардың кеңінен қанат жая алмай отыруына, бір жағынан, жер нарығының қалыптаспауы әсер етті. Сондықтан да, Қазақстан Республикасы Президентінің 1994 жылдың 24 қаңтарындағы “Жер қатынастарын реттеудегі кейбір мәселелер туралы” және 1994 жылдың 5 сәуірінде жарық көрген “Жер қатынастарын одан әрі жетілдіру туралы”

Жарлықтарының жарық көруі, біздің еліміздің тарихында бұрын-соңды болмаған нарықтың жаңа нышандарын енгізді. Бұның өзі егер, сол кезеңде жер тек қана мемлекеттің меншігі болғанын ескерсек, төңкерістік қадам болды. Аталған Жарлық бойынша мыналар белгіленді:

- азаматтар, өзіне тиісті өмірлік мұрагерлік жолмен берілген жер учаскелерін сатуға, сыйлауға, жалға және кепілдікке, басқа азаматқа немесе заңды тұлғаға сатуға мүмкіндік алды;
- заңды тұлға (егер олардың меншігі мемлекеттің иелігінде болмаса) өздеріне тиісті жер учаскесін пайдалануға, жалға беруге, сатуға және жер пайдалану және жалдау құқығын басқа азаматқа не заңды тұлғаға жалға, не кепілдікке беруге құқылы;
- азаматтар өздеріне тиісті өмірлік иелену құқығын, ал заңды тұлғалар өздеріне тиісті пайдалану құқығын, сонымен қатар, жер учаскесін пайдалану және жалдау құқығын серіктестікке, кооперативке, сонымен қатар, шет елдіктердің қатынасуымен болатын, сондай-ақ, акционерлік қоғамның жарғылық капиталына төлем ретінде беру мүмкіндіктерін алды.

Жер қатынастарының ары қарай дамуы “Жер туралы” Жарлықта көрініс тапты. Азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың жеке меншігінде өзінің мақсатына сәйкес үйлер мен ғимараттарды қамтуға арналған жерлерді қоса алғанда, құрылыс салуға берілген (берілетін) немесе өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үй-жайлар, үйлер, ғимараттар және олардың кешенді салынған жер учаскелері бола алатыны толық түрде заңдастырды. Дегенмен, Президент Жарлығының ережелерін анализдеу жерге жеке меншікті енгізу жеке мақсат көзделмейтіндігін көрсетеді.

Жалпы жер құқық қатынастарын реттеуге қатысты КСРО-ның барлық нормативті актілерінде “жер - мемлекет байлығы, сол себептен де ол жеке айналымға түспейді. Жерді иелену тек қана пайдалану құқығының негізінде беріледі” деген мазмұндағы құқықтық норма міндетті түрде орын алған. Бұл әрқашан да “барлық жер қоры тұрақты пайдалану құқығымен бүкілхалықтық меншікте болады” дейтін мемлекеттік қағида үстемдігінің одан әрі іске асырылу құқықтық әдісімен астасып жататындығын көрсетеді.

Осылайша, кеңестік жер құқығындағы тұрақты жер пайдалану құқығы - еліміз үшін Қазақстандағы ауылшаруашылық жерін пайдаланушылардың, яғни кеңшарлар мен ұжымшарлардың басымдығы негізінде жерге бірыңғай, бірден-бір мемлекеттік меншік жағдайында оны ақысыз, әрі мерзімсіз пайдалануға алып, жерді мәңгілік тегін пайдаланып келгендігімен сипатталары сөзсіз.

Тәуелсіз Қазақстан мемлекеті меншік қатынастарын реформалауда жерге шаруашылық жүргізудің тең және әртүрлі нысандарын таңдай отырып, ауылда көп укладты экономиканы қалыптастыру, шаруа қожалықтарын дамыту мақсаттарын жүзеге асырудың негізі ретінде мемлекеттік меншікті сақтап, оны реформалаудың басты тетігі ретінде жерді пайдалану институтын кеңінен қолданды. Жер пайдалану институты жер учаскелерін шаруашылық айналымға тартумен қатар, жерге жеке меншікті кіргізудің қажетті жағдайларын байыпты түрде қалыптастыруға бағытталды.

Жер реформасының алғашқы кезеңінде шаруа қожалығын, өзіндік қосалқы шаруашылықты, бақ өсіру және саяжай мен жеке тұрғын-үй салу құрылысын дамытудың негізгі құралдары ретінде жерді өмірлік мұрагерлік негізде иелену, жалға алу танылса, жерді тұрақты пайдалану құқығы азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың өндірістік және өзге де объектілері салынған немесе салынып жатқан жерлерін шаруашылық айналымға тартудың негізі ретінде дами бастады.

Қазақстан Республикасының 1995 жылы 30 тамызда қабылданған Конституциясының жерге шекті нормадағы жеке меншік құқығын кіргізуге байланысты жерді пайдалану құқығының заңдық болмысы мен оның мазмұны түбегейлі өзгеріске ұшырады.

Жерге жеке меншік құқығы жөніндегі Конституциямыздың ұстанған тұжырымдамаларына сүйене отырып, 1995 жылғы 22 желтоқсандағы Қазақстан Республикасы Президентінің “Жер туралы” заңды күші бар Жарлығы еліміздегі жердің құқықтық құрылысының жаңа нормативтік шеңберін анықтай келе, жерді пайдалану құқығына күрделі өзгерістер енгізді. Жер қатынастарының сапалық тұрғыдан жаңаша моделін құру мақсатында жерге байланысты өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу, бағбандық және саяжай, сонымен қатар, тұрғын үй-жайлар, үйлер, ғимараттар мен олардың кешендерінің құрылысын салу үшін және бұған дейін салынған жер учаскелеріне деген мұрагерлік негіздегі өмірлік пайдалану құқықтары жеке меншік құқығына айналдырылды.

Жер учаскесіне шаруа қожалығын жүргізу үшін мұрагерлік негізде өмір бойы пайдалануға алған жеке тұлғалар олардың тұрақты пайдаланушысы деп танылды. Үйлерді, құрылыстарды, ғимараттарды және олардың мақсатына сай, күтіп ұстауға арналған жерлерді қоса алғанда, құрылыс салуға тұрақты пайдалану құқығын сатып алған азаматтар мен заңды тұлғалар болса олардың меншік иесіне айналды.

Ал, Қазақстан Республикасының жер учаскелерін ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығын жүргізу үшін мерзімсіз иелену негізінде алған заңды тұлғалар оларды тұрақты пайдалану құқығына ие болған еді.

Ата Заңымыз Конституцияның ұстанымды қағидаларына сәйкес Қазақстан Республикасы Президентінің “Жер туралы” Жарлығында жерге деген заттық құқықтардың жүйесі бекітілді. Мұнда жер заңдарында бірінші рет меншік құқығының өзінен туындайтын басқа құқықтармен ара-қатынасы реттелетін болды. Ол мына көріністерде айқын сипат алды деп топшылаймыз:

Біріншіден, меншік құқығын жерге деген басты құқық деп тану - оның өзге құқықтардың қайнар көзі ретіндегі маңызын ашып көрсетуге жол ашты.

Меншіктенуші өз өкілеттігін тікелей өзі немесе басқа тұлға арқылы жүзеге асыру мүмкіншілігіне ие болды. Әрине, өз өкілеттігін басқа бір тұлғаға беруді өз жерін жалдамалы жұмыскерлердің күшімен өңдеумен шатастырмау керек. Екіншіден, мемлекет заттық құқықтардың ерекшелігін олардың жерге мемлекеттік меншік құқығын жүзеге асырудағы орнын, функционалдық санатын ескере отырып реттеді.

Үшіншіден, жерді пайдалану құқығын жерге заттық құқықтардың негізгі түрі ретінде тану мәселесі жер учаскесін пайдалану, иелену және оған билік ету құқығын меншіктенуші мен жерді пайдаланушының арасында бөліп беру қажеттілігін көрсетті. Мемлекеттік меншіктегі жерлерді шаруашылық айналымға мемлекеттік емес заңды тұлғалар арқылы кеңінен тартудың негізгі құралы ретінде жерді тұрақты пайдалану құқығының көзделуі оның мазмұнын түбегейлі өзгертті.

Барлық жерді пайдаланушылардың иелену мен пайдалану құқығы біркелкі реттелгенімен, билік ету құқығы әртүрлі деңгейде бекітілді. Бұған ең айқын мысал ретінде жерді тұрақты пайдалану құқығы субинститутының аясында мемлекеттік заңды тұлғалар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың жерге билік ету құқықтары деңгейінің мүлдем өзгеше болғандығын келтіруге болады.

Осылайша, Қазақстан Республикасы Президентінің “Жер туралы” заң күші бар Жарлығында мемлекеттік емес жер пайдаланушыларға бекітіліп берілген жерді тұрақты пайдалану құқығы жерге жеке меншік құқығының барлық ерекше белгілеріне тән қатынаспен берілген болатын.

Осы Жарлықтың 41-бабына сәйкес, жерді тұрақты және бастапқы ұзақ мерзімді пайдалану құқығы бар мемлекеттік емес жер пайдаланушылар өздеріне тиесілі жер учаскелерін (немесе олардың бөліктерін) жалға (қайта жалға) немесе уақытша өтеусіз жер пайдалануға беруге, сондай-ақ өздеріне тиесілі уақытша жер пайдалану құқығын оқшаулауға құқығы болды.

Сонымен қатар, заң шығарушылардың ұсынылған жерге шаруашылықпен айналысуға толық еркіндік беруге ұмтылуы жер пайдалану құқығының заңды құрылымына барынша аморфты (нақты формасыз) сипат берді. Аталған Жарлықта мемлекеттік емес тұрақты жер пайдаланушыларға кең өкілеттікте оларды тиісті заңды кепілдікпен қорғау құқығының берілуі оның кейбір елеулі белгілерін жеке-дара көрсетуде жеке меншік құқығынан ажыратуға мүмкіндік бере қоймады.

Біздің ойымызша, Қазақстанда жер үлесін дербестендіру проблемасының, халықты әлеуметтік қорғаудың, жұмыспен қамтамасыз етудің ойластырылмауы жер реформасының негізгі мақсатынан ауытқуға, яғни жер пайдаланушы мен еңбекші шаруаның табиғи түрде бірігуіне алып келді.

Осыған байланысты еліміздің жер заңдарының алдында жерді жекешелендіру және тұрақты жер пайдалану қатынасындағы шартты жер үлестерінен айырудың тиімсіздігін жою мәселелері мен олардың иелерінің өндірісті басқаруға шынайы араласуын қамтамасыз ету; жер пайдалану саласында атқарушы органдардың басынушылығын, озбырлығын болдырмау; жер ресурстарын пайдалануда белгілі топтардың ауыл тұрғындарының басым бөлігін жалдамалы жұмысшыға айналдырумен күресу, сондай-ақ ауылдың әлеуметтік инфрақұрылымының күйреуіне жол бермеу мақсаттары тұрған болатын.

Нарықтық экономикаға өтумен байланысты жерге әртүрлі меншік құқығының пайда болуы, жер пайдаланудың ақылылығы, жердің жылжымайтын мүлік ретінде мәртебесінің өзгеруі жер реформасын жүргізудің

және жер қатынастарын қайта құрудың объективтік қажеттілігі ретінде танылады. Жер қатынастарын реформалау процесі ұзақ, күрделі және кезеңді дамуды талап ететін процесс болып табылады. Мемлекет тәуелсіздігін алғаннан бастап он алты жылда жер қатынастары айтарлықтай өзгеріске ұшырады. Жер реформасы өзгеріске ұшырай отырып, өз алдына көптеген бағыттар мен мақсаттарды анықтады. Қазақстан Республикасының егемендік алғаннан кейінгі жер қатынастары саласындағы қабылданған заңдарды саралай отырып, келесідей негізгі бағыттары мен мақсаттарын бөліп алуға болады:

- Жаңа жер құрылымына өту – жер пайдаланудың жаңа жүйесін құру мен қалыптастыру;
- Жер жылжымайтын мүлкіне құжаттарды рәсімдеу – заңды және жеке тұлғалардың жер учаскелеріне жер-кадастрлық істерін қалыптастыру;
- Мемлекеттік жер кадастрын құру және жүргізу;
- Жер нарықтық қатынастарын жетілдіру – жерге ақы төлеудің механизмін қалыптастыру;
- Жерге ақы төлеудің заңнамалық базасын және ғылыми-әдістемелік қамтамсыз етуді дайындау;
- Жер мониторингісін жүргізу, жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылау жасау;
- Жер пайдалану мен қорғаудың экономикалық тетіктерін енгізу және оларды тиімді қолдануды жетілдіру;

Бақылау сұрақтары

1. Қазақстандағы жер қатынастарының даму кезеңдері. Жер қатынастарының алғашқы кезеңі - Монғол хандығы кезеңіндегі жер қатынастары және қазақ хандығының қалыптасуы. Инжу шартты түрде берілетін жер үлесі.
2. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары.
3. Столыпин аграрлық реформасы кезеңіндегі жер қатынастары. (1868- 1871)
4. Ресейдің құрамында болған кездегі жер қатынастары.
5. Кеңестік кезеңдегі жер қатынастары. «Жер туралы» декрет. «Жерді социализациялау туралы» заңы.
6. Егеменді Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай дамуы.
7. Егеменді Қазақстанда қабылданған алғаш Жер кодексінің жер қатынастарын реттеудегі алатын орны.
8. Қазақстан Республикасының қолданыстағы Жер кодексінің қабылдану себептері.

Тест сұрақтары

1. Жеке тұрғын үй құрылысы үшін жер учаскесін өмір бойы иелену құқығы алғаш рет белгіленген:

1. ҚР Жер кодексі (1990)
2. "Жер реформасы туралы" заңмен (1991);
3. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын реттеуді" кейбір мәселелері туралы" Жарлығымен (1994);
4. Жер туралы жарлық (1995);
5. Жер кодексі (2003).

2. Шаруа (фермер) қожалығына жер учаскесін өмір бойы иелену құқығы алғаш рет белгіленген:

1. Шаруа (фермер) қожалығы туралы заңмен (1990);
2. Жер Кодексімен (1990);
3. Жер реформасы туралы заңмен (1991);
4. Жер қатынастарын ары қарай дамыту туралы ҚР Президентінің Жарлығымен (1994);
5. Жер кодексі (2003)

3. Жеке тұрғын үй үшін алғаш рет жерге жеке меншік: енгізілді:

1. Жер туралы жарлықпен (1995);
2. ҚР Жер кодексі (1990);
3. "Жер реформасы туралы" заңмен (1991);
4. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын әрі қарай дамыту туралы" Жарлығымен (1994);
5. Жер кодексі (2003).

4. Шаруа қожалығын жүргізу үшін жер учаскесін өмірлік иеленуге сатуға алғаш рұқсат берілді:

1. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын реттеуді" кейбір мәселелері туралы" Жарлығымен (1994);
2. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын әрі қарай дамыту туралы" Жарлығымен (1994);
3. "Шаруа (фермер) қожалығы туралы" заңмен (1990);
4. "Жер реформасы туралы" заңмен (1991);
5. Жер кодексі (2003)

5. Бағбандық құрылысы үшін берілген жерді кепілге беруге алғаш рет рұқсат етілді:

1. Жер туралы жарлықпен (1995);
2. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын реттеудің кейбір мәселелері туралы" Жарлығымен (1994);
3. ҚР Президентінің "Жер қатынастарын әрі қарай дамыту туралы" Жарлығымен (1994);
4. Жер кодексі (2003)
5. "Жер туралы" заң (2001).

Әдебиеттер

1. Еренов А.Е. Возникновение и развитие социалистических земельных правоотношений в Каз ССР.-Алма-Ата: Изд.НАН КазССР, 1963г.
2. Еренов А.Е. Очерки по истории феодальных земельных отношений у казахов.- Алма-Ата: изд. НАН КазССР, 1961г.
3. Еренов А.Е., Мухитдинов Н.Б., Ильященко Л.В. Предмет и система советского и земельного права- Алма-Ата; Наука, 1981г.
4. Зиманов С.З. Общественный строй казахов в первой половине XIX века.
- Алма-Ата: АН КазССР, 1958. - 296 с.
5. Зиманов С.З. Политический строй Казахстана конца XVIII и в первой половине XIX веков. - Алма-Ата: АН КазССР, 1960. - 294 с.
6. Сартаев С.С. Об учреждении поста Президента Казахской ССР и о внесении изменений и дополнений в Конституцию Казахской ССР // Казахстанская правда. – 1990. – 25 апреля.
7. Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан. – Алматы: БОРКИ, 1997. – 295 с.
8. Ә.Е. Бектұрғанов Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы: Жеті жарғы, 1997. – 240 б.
9. Ә.С. Стамқұлов Қазақстан Республикасының Жер құқығы. – Алматы: Заң әдебиеті баспасы, – 2005.
10. Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть Учебное пособие - Алматы. 2001.
11. Б.Ж. Әбдірайымов Жер туралы заңды жетілдірудің теориялық мәселелері // Заң газеті. - 2001. - 11 шілде.
12. Ж.Қ. Орынтаев Қазақстан Республикасындағы жер заңдары: жетілдіру мәселелері мен даму перспективалары: Заң ғылым. канд. дис. - Алматы, 2006.
- 143 б.

Әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті Заң
факультеті

Қаржы, кеден және Экологиялық құқық кафедрасы
СӨЖ

2025-2026 оқу жылының күзгі семестрі
«6В04205 Құқықтану» білім беру бағдарламасы

Пәннің ID және атауы	Білім алушының өзіндік жұмысын (СӨЖ)	Кредиттер саны			Кредиттердің жалпы саны	Оқытушының жетекшілігімен білім алушының өзіндік жұмысы (СОӨЖ)
		Дәрістер (Д)	Семинар сабақтар (СС)	Зерт. сабақтар (ЗС)		
3215 Жер құқығы	98	15	30	-	5	7

ПӘН ТУРАЛЫ АКАДЕМИЯЛЫҚ АҚПАРАТ

Оқыту түрі	Циклы, компоненті	Дәріс түрлері	Семинар сабақтарының түрлері	Қорытынды бақылаудың түрі мен платформасы
Оффлайн	БП, ЖОО компоненті	Классикалық шолу, аналитикалық дәріс	логикалық тапсырмалар, пікірталас, сөзжұмбақтар құрастыру, тест-сұрақтар	Univer АЖ тест
Дәріскер (лер)	Джетибаев Нұрбол Сатыбалдиевич — з.ғ.к., "Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасының доценті			
e-mail:	Zhetybaev_14@mail.ru			
Телефоны:	87074607905			
Ассистент (тер)				
e-mail:				
Телефоны:				

Оқу пәнінің СӨЖ мазмұнын жүзеге асыру күнтізбесі

Апт алар	Тақырып атауы	Сағат тар саны	Макси малды балл
1 БЛОК			
Мақсаты: Студенттерде Қазақстан Республикасының Жер құқығы пәнінің теориялық негіздерін игеруі үшін мәліметтік қор қалыптастыру			
4 апта	1 СӨЖ Қоршаған ортаны қорғау саласындағы қоғамдық бірлестіктердің құқықтары мен міндеттері. Жер тәрбие, білім беру, Жер ғылыми зерттеулер.		25
	Студенттер бұл СӨЖ ге дайындалу барысында келесі сұрақтарға көңіл бөлуі қажет 1) жеке тұлғалардың, қоғамдық бірлестіктердің және жергілікті өзін-өзі басқару органдарының құқықтары мен міндеттері		

	2) қоғамдық бірлестіктердің қоршаған ортаны қорғау саласындағы құқықтары мен міндеттері 3) Жер білім беру мен ағарту, мамандардың біліктілігін арттыру 4) Жер білім беру мен ағартудың, мамандардың біліктілігін арттырудың мақсаты және негізгі міндеттері 5) Жер білім беру мен ағарту, мамандардың біліктілігін арттыру жөніндегі қызметтің ұйымдастырушылық негіздері 6) Жер білім беру мен ағартуды мемлекеттік қолдау 7) Жер ғылыми зерттеулердің мақсаттары мен міндеттері 8) Жер ғылыми зерттеулердің негізгі бағыттары 9) Жер ғылыми зерттеулерді жүргізуге қойылатын талаптар Тапсыру нысаны – ауызша, сұрақ жауап нысанында өткізіледі. Жоғарғы балл – 25 балл. Студенттің сұрақты толық меңгеріп, жауап бергеніне байланысты қойылады		
	Барлығы		25
	2 БЛОК Мақсаты: Студенттерде қоршаған ортаны қорғау қатынастарын мемлекеттік реттеудің құқықтық механизмін меңгеру үшін мәліметтік қор қалыптастыру		
9 апта	2 СӨЖ Жер құқық бұзушылық мәселелері бойынша сот процесін дайындау		25
	Студенттер бұл СӨЖ ге дайындалу барысында келесі сұрақтарға көңіл бөлуі қажет 1) Жер заңдарды бұзғаны үшін құқықтық жауапкершіліктің жалпы сипаттамасы. 2) Жер құқық бұзушылықтың түсінігі мен құрылымы. Жер заңдарды бұзғаны үшін құқықтық жауапкершіліктің түрлері. 3) Жер қылмыстар үшін қылмыстық жауапкершілік. 4) Жер құқық бұзушылық үшін әкімшілік жауапкершілік. 5) Жер құқық бұзушылық үшін тәртіптік жауапкершілік. 6) Жер заңдарды бұзғаны үшін азаматтық құқықтық жауапкершіліктің түсінігі және түрлері. 7) Жер зиянның түсінігі мен түрлері. 8) Табиғи ресурстарға келтірілген зиянды өтеудің тәртібі. 9) Жер заңдарды бұзғаны үшін басқа Жер жауапкершіліктің түрлері. 10) Табиғат пайдалану мен қоршаған ортаны қорғау туралы дауларды қарау және шешу тәртібі. Нысаны: Жер құқық бұзушылық мәселелері бойынша сот процесін дайындау түрінде өткізіледі. Студенттер қосымша Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексін, Қылмыстық іс жүргізу кодексінің, Қазақстан Республикасының Адамматтық кодексін, азаматтық іс жүргізу кодексін, және Қазақстан Республикасының әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы кодексін меңгеруі қажет. Жоғарғы балл – 25 балл. Студенттің сұрақты толық меңгеріп, сот процессіне белсенді қатысқанына байланысты қойылады		
	Барлығы		25
	3 БЛОК Мақсаты: Студенттерде Қазақстан Республикасының қоршаған орта объектілерінің құқықтық жағдайын толық игеру үшін мәліметтік қор қалыптастыру		

14 апта	3 СОӘЖ . Халықаралық Жер-құқықтық конвенцияларды құқықтық талдау			2
	Студенттер бұл СӨЖ ге дайындалу барысында келесі сұрақтарға көңіл бөлуі қажет 1) Қоршаған ортаны халықаралық-құқықтық қорғаудың түсінігі және жалпы сипаттамасы. 2) Халықаралық табиғатты қорғау объектілері мен субъектілері. 3) Табиғи ортаны қорғау саласындағы халықаралық келісімдер, конвенциялар, шарттар, қоршаған ортаны қорғаудың халықаралық мемлекеттік-құқықтық механизмі. 4) Қоршаған ортаны халықаралық қорғауға Қазақстан Республикасының қатысу нысандары. Тапсыру нысаны – жазбаша, қоршаған ортаны қорғау саласындағы халықаралық құқықтық шарттар мен конвенциялардың мазмұнына талдау жасап, 12-15 бет көлемінде реферат жазуы нысанында өткізіледі. Жоғарғы балл – 25 балл. Студенттің сұрақты толық меңгеріп, реферат мазмұнында халықаралық құқықтық шарттар мен конвенциялардың мазмұнын ашып бергеніне байланысты қойылады			
	БАРЛЫҒЫ			7
	Емтихан			1
Оқу ресурстары		Әдебиет: 1. Негізгі: 1. Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 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. Айғаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Сызба түрінде Алматы, қазақ университеті баспасы. 2020 жыл Интернет-ресурстар 1. http://elibrary.kaznu.kz/ru 2. https://adilet.zan.kz/kaz/ 3. https://blog.agrokebety.com/ponyatiye-agrarnogo-prava		

Оқытушы _____Джетибаев Н.С.

Декан _____Ахатов У.А

Зав. кафедрой _____Куаналиева Г.А.

Заң факультеті

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасы

ҚОРЫТЫНДЫ ЕМТИХАН БАҒДАРЛАМАСЫ

**Жер инспекциясы және жерді қорғау [63992]
«6B07304, Кадастр» білім беру бағдарламасы
Семестр – 5
Курс -3
Кредит -6
Күндізгі бөлім**

Алматы, 2025 ж.

Пәннің қорытынды еміхан бағдарламасын құрастырған – заң ғылымдарының кандидаты, аға оқытушы Н.С. Джетибаев.

Кеден, қаржы және экологиялық құқық кафедрасының мәжілісінде қаралып ұсынылды.
№ 21 Хаттама «24» маусым 2025 ж.
Кафедра меңгерушісі, з.ғ.д., профессор _____Г.А. Куаналиева

Оқыту және білім беру сапасы бойынша академиялық комитетпен мақұлданды.
№ 11 хаттама «25» маусым 2025 ж.
Төрайымы _____А.А. Урисбаева

Факультеттің Ғылыми кеңесінде ұсынылды.
№ 10 хаттама «26» маусым 2025 ж.
Ғалым хатшы _____Г.М. Атаханова

.

Кіріспе

1 Жер инспекциясы және жерді қорғау пәні бойынша қорытынды бақылау (емтихан) 3-курс күндізгі бөлім студенттері үшін, univer.kaznu.kz жүйесінде тест түрінде өтеді. Барлық нұсқаулар univer.kaznu.kz басты бетіне жүктелген. Тест қабылдау барысы – автоматты прокторинг жүйесімен бақыланады, проктор немесе оқытушының қадағалауымен (егер прокторинг болмаса). Прокторинг технологиясы (ағылш. «proctor» – емтихан барысын бақылау).

2 Маңызды – емтихан міндетті түрде алдын ала бекітілген кестеге сәйкес жүргізіледі, ол туралы алдын ала оқытушылар мен студенттерге мәлім болуы керек.

3 Аттестациялық ведомостқа қорытында баға тест аяқталғаннан кейін автоматты түрде түседі:

Балл қою уақыты - 48 сағатқа дейін. Онлайн прокторинг режимі бойынша тексеру жүргізу барысында балл қою уақыты ұзартылуы мүмкін.

4 Тесттің түрі- көптік таңдау, 1,2,3 дұрыс жауаппен.

5 Univer АЖ тест сұрақтарының саны – 40 сұрақтан келеді. 1 мүмкіндік беріледі. Тесттің өту уақыты- 90 минут.

6 Univer АЖ тест сұрақтары- автоматты түрде генерацияланады.

7 Univer АЖ тест сұрақтарын дұрыс жауаптың кілттері арқылы автоматты түрде тексереді.

8 Студент емтиханға кіруге 30 минут бұрын дайындалуы керек. Ол прокторингтің талабы.

9 Тест қорытындысы прокторинг нәтижесінде қайта қаралуы мүмкін. Егер студент тестілеуден өту ережелерін бұзса, оның нәтижесі жойылады.

10 Студент емтиханның өтуіне байланысты қосымша нұсқаулықтар мен ережелерді мына сілтемелер арқылы қарай алады.

Емтихан қорытындысы бойынша жауаптарды тексеру және алған балын «Univer» ақпараттық жүйесіндегі аттестациялық ведомостке енгізу уақыты – 48 сағатқа дейінгі уақытты қамтиды.

Қанағаттанарлықсыз баға алған студенттерге осы кезеңдегі қорытынды бақылауды қайта тапсыруға тек ақылы түрде кредит төлеп, қайта оқу арқылы рұқсат етіледі. Апелляция беру қарастырылған. Емтихан нәтижесі бойынша қанағаттанарлықсыз баға алған студент университет бұйрығымен қайтадан оқуға тіркеледі, егер емтиханнан 25 балл алса онда қайта тапсыру FX қайта тапсырылады. Қанағаттанарлықсыз баға алғаннан кейінгі берілген денсаулық жағдайына байланысты құжаттар қарастырылмайды.

Бағаны көтермелеу мақсатында емтиханды қайта тапсыруға жол берілмейді.

Емтихан сұрақтары тексерістен өтіп бекітіледі. Биылғы оқу жылының ерекшеліне байланысты БП МК циклындағы пәндер Универ жүйесінде тест тапсыру арқылы қабылданады. Тест сұрақтары нұсқаулықпен бекітілген үлгідегі үш деңгейдегі осы оқу жоспарындағы тақырыптармен қамтылған 200 сұрақтан 1,2,3 дұрыс жауаппен құрылған.

Емтиханға дайындықтың негізгі тақырыптары:

Д 1. Жерге орналастырудың жалпы сипаттамасы: түсінігі, мақсаты, мазмұны. Жер қатынастары жүйесіндегі жерге орналастыру қатынастарының алатын орны.
СС 1. Жерге орналастыру заңнамасының негізгі принциптері: жалпы ережелер мен нормативтік реттеу.
Д 2. Жерге орналастыруды жүргізу. Жерге орналастыру процесі мен оның сатылары. Жерге орналастыру қатынастарының объектілері мен субъектілері.
СЗ 2. ҚР Жер Кодексіне сай жерге орналастыруды жүргізу талаптары. Жерге орналастыру үрдісі: тәртібі мен шарттары, процеске қатысушылар және олардың құқықтары.

СОӨЖ 1. СӨЖ 1 орындау бойынша кеңестер	
Д 3. ҚР Жер Кодексіне сай жерге орналастыру жобасы анықтамасы, әзірлеу талаптары. Жерге орналастыру жобасын жасаудың қағидалары.	
СС 3. Жерге орналастыру жобасын әзірлеу шарттары. Жерге орналастыру жобасын жасаудың негізгі қағидалары	
СӨЖ 1. Жер учаскелерін қалыптастыру жөніндегі жерге орналастыру жобасын жасау қағидаларын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Ауыл шаруашылығы министрінің 2022 жылғы 3 маусымдағы № 180 бұйрығын талдау. Нысаны ауызша . Өткізілетін апта – 3,4 апталар.	
Д 4. Мемлекеттік жер кадастры: түсінігі, жүзеге асыру тәртібі. Мемлекеттік жер кадастрының және оны жүргізуге технологиялық байланысты қызметтің мазмұны және ерекшеліктері.	
СС 4. Кадастрлық жұмыстардың негізгі принциптері мен функциялары: азаматтар мен ұйымдарды жылжымайтын мүлік туралы ақпаратпен қамтамасыз ету, жер және жылжымайтын мүлік объектілеріне құқықтарды есепке алу және тіркеу.	
Д 5. Қазақстан Республикасының аумағын кадастрлық бөлу. Жекелеген санаттағы жерлердегі жерге орналастыру іс-әрекетін құқықтық реттеу ерекшеліктері	
СС 5. Жылжымайтын мүліктің техникалық кадастры: оның қалыптасуының негізгі кезеңдері, ақпараттық базаның құрамдас бөліктері мен құрылымы.	
Модуль 2 Кадастрлардың жекелеген түрлерін құқықтық қамтамасыз ету	
Д 6. Жер заңнамасына сәйкес кадастрлық қызмет тұжырымдамасы. (ПРОБЛЕМАЛЫ ДӘРІС)	
Жер-кадастр құжаттамасы анықтамасы, мазмұны. Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібі. Жер- кадастр құжаттамасы. Мемлекеттік жер кадастрының мәліметтерін беру және кадастр ақпаратын пайдалану.	
СС 6. Жер кадастры: жер учаскелеріне құқықтарды есепке алу мен тіркеудің құқықтық аспектілері, оның жер саясатын және аумақтық жоспарлауды жүзеге асырудағы маңызы. Жылжымайтын мүлік объектілерінің кадастры: кадастрға кіретін объектілердің түрлеріне, олардың сипаттамаларына және есепке алу ерекшеліктеріне шолу. Бірыңғай жылжымайтын мүлік кешенінің құрамындағы жер учаскесіне қатысты есепке алу-тіркеу әрекеттерін жүзеге асыруды құқықтық реттеу	
Д 7 Жер мониторингі. Жер мониторингінің міндеттері. Жер мониторингін жүргізу.	
СС 7. Жер мониторингі ақпаратын алу мен пайдалану әдістері. Жер қатынастарын жүзеге асыруды қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру	
СӨЖ 2. Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2014 жылғы 23 желтоқсандағы № 160 бұйрығын талқылау. Тапсыру нысаны презентация	
Аралық бақылау 1	
Д 8. Кадастрлық қызмет саласындағы нормативтік-құқықтық негіздер. Кадастрлық қызметті құқықтық қамтамасыз ету.	
СС 8. Семинар сабағы. Кадастрлық қызметті жүзеге асыруға байланысты құқықтық қатынастардың ерекшеліктері мен мазмұны. Кадастрлық қатынастардың объектілері. Кадастрлық қатынастардың субъектілері	
СОӨЖ 3. СӨЖ 3 орындау бойынша кеңестер.	
Д 9. Су кадастры түсінігі. Мемлекеттік су кадастры. Су объектілерінің мемлекеттік мониторингі	

СС 9. Орман кадастры және олардың мониторингі түсінігі, түрлері және құрамы. Орман кадастрын құру мен жүргізуді реттейтін заңнамалық актілер мен нормативтік актілер. Кадастрды қалыптастыру мен жаңартудағы мемлекеттік органдардың және басқа да мекемелердің рөлі. Орман алқаптарының жіктелуі принциптері
БӨЗ 3. Тақырып, орындау және өткізу түрі. Қазақстан Республикасы Табиғи ресурстары мемлекеттік кадастрларының бірыңғай жүйесін жүргізу қағидаларын бекіту туралы Қазақстан Республикасы Экология, геология және табиғи ресурстар министрінің 2021 жылғы 7 қыркүйектегі № 359 бұйрығын талқылау. Нысаны ауызша
Д 10. Жер қойнауы кадастры. Жер қойнауын пайдалану кадастрын қалыптастыру және жүргізу процесі. Жер қойнауын пайдалану кадастрын құру кезеңдері. Процесске қатысушылар және олардың рөлдері. Жер қойнауын есепке алу мен тіркеудің техникалық аспектілері
СС 10. Пайдалы қазбалар кен орындары мен пайдалы қазбалардың кадастры және жер қойнауы жағдайының мониторингі түсінігі және жалпы сипаттамасы. Жер қойнауының категориялары және оларды пайдалану режимдері. Жер қойнауын пайдалану саласында қызметін жүзеге асыратын субъектілердің құқықтары мен міндеттері. Жер қойнауын пайдалануды есепке алу мен бақылаудың ерекшеліктері. Ақпаратқа қол жеткізу және процестің ашықтығы. Кадастрлық мәліметтерге қол жеткізудің құқықтық режимі. Коммерциялық құпияны және құпия ақпаратты қорғау. Жер қойнауын пайдалануда ашықтық пен жариялылықты қамтамасыз етудегі кадастрдың рөлі
СОӨЖ 4. СӨЖ 4 орындау бойынша кеңестер
Д 11. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың мемлекеттік кадастрын қалыптастыру: нормативтік құқықтық актілерді және заңнамалық базаны талдау. Биоәртүрлілікті қорғаудағы мемлекеттік кадастрдың рөлі: дүние жүзі елдерінің тәжірибесі және даму перспективалары.
СС 11. Мемлекеттік кадастр жүйесіндегі ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың құқықтық жағдайын бағалау және есепке алу: ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың мемлекеттік кадастрын ақпараттық қамтамасыз ету: деректерге қолжетімділік және процестің ашықтығы. Арнайы табиғи аумақтарды басқарудағы субъектілердің құқықтары мен мүдделерін қорғау: әкімшілік-құқықтық механизмдер.
Д 12. Жануарлар дүниесінің кадастры (аң аулау объектілері болып табылатын жануарлардың түрлері бойынша. Жануарлар дүниесі кадастры (балық және басқа су жануарлары бойынша): Заңнамалық -құқықтық база. Жануарлар дүниесі кадастрының мақсаттары мен міндеттері: биологиялық әртүрлілікті сақтау, олардың қауіп дәрежесін бағалау және түрлерді қорғау мақсатында жануарларды бақылауды және есепке алуды қамтамасыз ету. Кадастрдағы жануарлар дүниесін классификациялау және жіктеу принциптері: жануарларды есепке алу және жіктеу кезінде ескерілетін категориялар мен критерийлер жүйесі.
СС 12. Жануарлар дүниесі кадастрын қалыптастыру және өзектендіру процесіне қатысатын субъектілердің құқықтары мен міндеттері: мемлекеттік органдар, ғылыми мекемелер, қоғамдық ұйымдар мен азаматтар арасындағы құқықтық қатынастарды реттеу. Жануарлар дүниесі кадастрынан ақпаратқа қол жеткізу ерекшеліктері: жануарлар популяциясының таралуы мен жағдайы туралы ақпаратты берудің құқықтық режимі мен тәртібі. Жануарлар дүниесі кадастрын жүргізу және пайдалану ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік: әкімшілік, азаматтық және қылмыстық жауапкершілік.
БӨЗ 4. Қоршаған ортаға келтірілген залалдың орнын толтыру, практикалық нысанда жағдаяттық есептерді шешу

Д 13. Мемлекеттік қалдықтар кадастрын құрудың құқықтық негіздері. Қалдықтар кадастрын қалыптастыру және жүргізу тәртібін айқындайтын нормативтік құқықтық актілерді талдау. Мемлекеттік қалдықтар кадастрының мақсаттары мен міндеттері: экологиялық қауіпсіздік мақсатында қалдықтарды бақылау мен есепке алуды қамтамасыз ету, олардың айналымы мен қайта өңдеуін оңтайландыру. Кадастрдағы қалдықтарды жіктеу және санаттау принциптері: заңнамада белгіленген қалдықтарды кодтау және жіктеу жүйесі.
СЗ 13. Қалдықтардың кадастрын қалыптастыру және өзектендіру процесіне қатысатын субъектілердің құқықтары мен міндеттері: мемлекеттік органдар, кәсіпорындар мен ұйымдар арасындағы құқықтық қатынастарды реттеу. Мемлекеттік қалдықтар кадастрынан ақпаратқа қол жеткізу ерекшеліктері: қалдықтардың құрамы мен сипаттамалары туралы ақпаратты берудің құқықтық режимі мен тәртібі. Мемлекеттік қалдықтар кадастрын жүргізу және пайдалану ережелерін бұзғаны үшін жауапкершілік: әкімшілік, азаматтық және қылмыстық жауапкершілік. Мемлекеттік қалдықтар кадастрын дамыту перспективалары: қалдықтарды есепке алудың жаңа технологиялары мен әдістерін енгізу, халықаралық тәжірибені ескере отырып заңнаманы жетілдіру.
СОӨЖ 5. СӨЖ 5 орындау бойынша кеңестер
Д 14. Картографиялық деректер түсінігі, құрамы. Картографиялық деректерге авторлық және құқықтар: зияткерлік меншікті қорғау, лицензиялау және геокеңістіктік деректерді тарату принциптері. Картографиялық мәліметтердің құқықтық саладағы рөлі: аумақтарды бағалау және басқару, шешім қабылдау және қауіпсіздік үшін олардың маңызы.
СС 14. Картографиялық мәліметтерді жасау мен пайдаланудың құқықтық негіздері: геодезия, картография және кеңістік деректері туралы заңнамалар, стандарттар мен ережелер. Геокеңістіктік ақпараттық инфрақұрылым: заңнамалық қамтамасыз ету. Сот тәжірибесінде картографиялық деректер: оларды дауларды шешуде дәлелдеме ретінде пайдалану, картографиялық материалдарды соттардың қарауы. Картографиялық өнімдегі дербес деректерді қорғау: картографиялық ақпаратты жасау және тарату кезінде құпиялылық қағидаттарын сақтау. Картография және кеңістік деректері саласындағы халықаралық ынтымақтастық: ақпарат алмасу, құқықтық нормалар мен нормаларды стандарттау және үйлестіру.
БӨЗ 5. Шет елдер мен ҚР табиғи ресурстар кадастрларын салыстыру. (жеке мемлекеттерге презентация жасау).
Д 15. Табиғи ресурстардың ұлттық кадастры мәселелері және халықаралық ынтымақтастық тәжірибесі. Кадастрлық жүйені дамытудың қазіргі тенденциялары: цифрлық технологияларды енгізу, жылжымайтын мүлікті есепке алу және тіркеу процестерін жетілдіру, сондай-ақ кадастрлық жұмыс саласындағы халықаралық ынтымақтастық.
СС 15. Табиғи ресурстарды басқару үшін ұлттық кадастрдың маңызы. Ұлттық табиғи ресурстар кадастрының негізгі мәселелері. Табиғи ресурстарды есепке алу және мониторингі саласындағы халықаралық бастамалар мен бағдарламаларға шолу. Ұлттық табиғи ресурстар қорын құрудағы халықаралық ұйымдар мен бастамалардың рөлі

Ұсынылатын әдебиеттер

тізімі: Пайдаланылған әдебиеттер тізімі:

1. 2003 жылғы 20 маусымдағы Қазақстан Республикасының Жер кодексі // «Әділет» АҚЖ сайтында Электрондық ресурс ретінде қолжетімді: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>;
2. Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 9 қаңтардағы № 212 Экологиялық кодексі. // «Әділет» АҚЖ сайтында электрондық ресурс ретінде қолжетімді: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212>;
3. Қазақстан Республикасының 2017 жылғы 25 желтоқсандағы № 212 Салық кодексі. // «Әділет» АҚЖ сайтында электрондық ресурс ретінде қолжетімді:

<http://adilet.zan.kz/rus/docs/K070000212>;

4. Еркінбаева Л.К., Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Жер құқығы.
Жалпы және ерекше бөлім: оқу құралы - Алматы : Жеті Жарғы, 2015. - 326 б

5. Айгаринова А.Т., Джангабулова А. К. Қазақстан Республикасының экологиялық құқығы. Жалпы және ерекше бөлім: оқу құралы - Әл - Фараби атындағы. Қазақ ұлттық ун-ті. - Алматы: Қазақ университеті, 2018. - 447 б

5. Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының заңдары бойынша жер төлемдері. – Юрист баспасы, Алматы 2009 – 216б.

Интернет-ресурстар: Оқу материалы-дәріс тезистері Жерге құқықтарды мемлекеттік тіркеуді құқықтық реттеу, сондай-ақ үй тапсырмаларын, жобаларды, СӨЖ орындау үшін қажетті оқу-әдістемелік материал сіздің сайтыңыздағы бетте қол жетімді www.univer.kaznu.kz. ПОӘК бөлімінде.

Емтихан тапсыру бойынша нұсқаулық:

11 Жер инспекциясы және жерді қорғау пәні бойынша қорытынды бақылау (емтихан) 3-курс күндізгі бөлім студенттері үшін, univer.kaznu.kz жүйесінде тест түрінде өтеді. Барлық нұсқаулар univer.kaznu.kz басты бетіне жүктелген. Тест қабылдау барысы – автоматты прокторинг жүйесімен бақыланады, проктор немесе оқытушының қадағалауымен (егер прокторинг болмаса). Прокторинг технологиясы (ағылш. «proctor» – емтихан барысын бақылау).

12 Маңызды – емтихан міндетті түрде алдын ала бекітілген кестеге сәйкес жүргізілед, ол туралы алдын ала оқытушылар мен студенттерге мәлім болуы керек.

13 Аттестациялық ведомостқа қорытында баға тест аяқталғаннан кейін автоматты түрде түседі:

Балл қою уақыты - 48 сағатқа дейін. Онлайн прокторинг режимі бойынша тексеру жүргізу барысында балл қою уақыты ұзартылуы мүмкін.

14 Тестің түрі- көптік таңдау, 1,2,3 дұрыс жауаппен.

15 Univer АЖ тест сұрақтарының саны – 40 сұрақтан келеді. 1 мүмкіндік беріледі. Тестің өту уақыты- 90 минут.

16 Univer АЖ тест сұрақтары- автоматты түрде генерацияланады.

17 Univer АЖ тест сұрақтарын дұрыс жауаптың кілттері арқылы автоматты түрде тексереді.

18 Студент емтиханға кіруге 30 минут бұрын дайындалуы керек. Ол прокторингтің талабы.

19 Тест қорытындысы прокторинг нәтижесінде қайта қаралуы мүмкін. Егер студент тестілеуден өту ережелерін бұзса, оның нәтижесі жойылады.

20 Студент емтиханның өтуіне байланысты қосымша нұсқаулықтар мен ережелерді мына сілтемелер арқылы қарай алады.

Бағалау саясаты:

Критериалды бағалау: дескрипторларға сәйкес оқыту нәтижелерін бағалау, аралық бақылау мен емтихандарда құзыреттіліктің (мақсатпен көрсетілген оқыту нәтижелерінің) қалыптасуын тексеру.

Жиынтық бағалау: аудиторияда жұмыс белсенділігін және қатысуын бағалау; орындалған тапсырманы, СӨЖ-ді (жоба / кейс / бағдарлама/) бағалау. Қорытынды бағаны есептеу формуласы ұсынылады.

Пән бойынша қорытынды баға келесі формула бойынша есептеледі: $\frac{PK1+PK2}{0,6 + IK \cdot 0,4}$. Мұнда

АБ(РК) – аралық бақылау; ҚБ(ИК) – қорытынды бақылау (емтихан).

Бағалау шкаласы силлабуста беріледі:

Әріптік жүйе бойынша баға	Сандық эквивалент	Баллдары (%-дық көрсеткіші)	Дәстүрлі жүйе бойынша баға

A	4,0	95-100	Өте жақсы
A-	3,67	90-94	
B+	3,33	85-89	Жақсы
B	3,0	80-84	
B-	2,67	75-79	
C+	2,33	70-74	
C	2,0	65-69	Қанағаттанарлық
C-	1,67	60-64	
D+	1,33	55-59	
D-	1,0	50-54	
FX	0,5	25-49	Қанағаттанарлықсыз
F	0	0-24	