

3-дәріс.

Тақырыбы: Жер-мүліктік қатынастарын құқықтық реттеу қағидалары.

Дәрістің мақсаты - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жер-мүліктік қатынастарын құқықтық реттеу қағидаларын талдау.

Негізгі терминдер: жер учаскесі, құқық қағидалары. Дәріс сұрақтары:

- a. Жер-мүліктік қатынастарын құқықтық реттеу қағидаларының сипаттамасы
- b. Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмауы және бөлінбейтіндігі қағидасы, жерді табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау қағидасы;
- c. жерді қорғау және ұтымды пайдалану қағидасы;
- d. жерді мақсатты пайдалану қағидасы; ауыл шаруашылығы жерлерінің басымдығы қағидасы; жердің жай-күйі және оның қолжетімділігі туралы ақпарат беру қағидасы;
- e. жерді пайдалану мен қорғау шараларын мемлекеттік қолдау қағидасы;
- f. жердің бүлінуінің алдын алу немесе оның зардаптарын жою қағидасы;
- g. жерді пайдаланғаны үшін төлем қағидасы.

Жер-мүліктік қатынастарын құқықтық реттеу қағидаларының сипаттамасы

Жер-мүліктік қатынастарды құқықтық реттеу қағидалары жерді пайдалану мен қорғауды, жер ресурстарын ұтымды пайдалануды қамтамасыз ететін негізгі принциптер жиынтығы болып табылады. Бұл қағидалар заңнамалық актілермен бекітіліп, жерге байланысты қатынастардың барлық субъектілеріне міндетті болып табылады. Олар жер ресурстарын тиімді пайдалану, қорғау, мемлекеттік бақылау және жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттерін анықтауға бағытталған.

Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмауы және бөлінбейтіндігі қағидасы, жерді табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау қағидасы

Бұл қағида Қазақстан Республикасының аумағының біртұтастығын, қол сұғылмауын және бөлінбейтіндігін қамтамасыз етеді. Жер – Қазақстан халқының өмірі мен қызметінің негізі болып табылатын табиғи ресурс ретінде қарастырылады. Бұл қағида жерді қорғау және оны ұрпақтан ұрпаққа

сақтау міндетін жүктейді, сондай-ақ жердің мемлекет меншігінде болуын қамтамасыз етеді.

Жерді қорғау және ұтымды пайдалану қағидасы

Бұл қағида жерді пайдалану кезінде экологиялық талаптарды сақтау, жер ресурстарын сақтау және қалпына келтіру шараларын қабылдау қажеттілігін көрсетеді. Жерді ұтымды пайдалану – жер ресурстарын тиімді пайдалану, топырақтың құнарлылығын сақтау және арттыру, эрозияның алдын алу және жердің экологиялық жағдайын жақсарту шараларын қамтиды.

Жерді мақсатты пайдалану қағидасы; ауыл шаруашылығы жерлерінің басымдығы қағидасы; жердің жай-күйі және оның қолжетімділігі туралы ақпарат беру қағидасы

Жерді мақсатты пайдалану қағидасы жерді заңда белгіленген мақсаттарға сәйкес пайдалану қажеттілігін көрсетеді. Жер учаскесі тек қана мақсатына сай пайдаланылуы тиіс, мысалы, ауыл шаруашылығы жерлері тек ауыл шаруашылығы мақсаттарына пайдаланылуы керек.

Ауыл шаруашылығы жерлерінің басымдығы қағидасы ауыл шаруашылығы мақсаттарына пайдаланылатын жерлердің сақталуын және оларды басқа мақсаттарға пайдалану кезінде ерекше қорғауды қамтамасыз етеді.

Жердің жай-күйі және оның қолжетімділігі туралы ақпарат беру қағидасы жердің жағдайы мен қолжетімділігі туралы мәліметтердің ашықтығын және қолжетімділігін қамтамасыз етеді. Бұл қағида жер ресурстарының жағдайы туралы ақпаратты жинау, сақтау және тарату процесін реттейді.

Жерді пайдалану мен қорғау шараларын мемлекеттік қолдау қағидасы

Бұл қағида мемлекет тарапынан жерді пайдалану мен қорғау шараларына қолдау көрсету қажеттілігін көрсетеді. Бұл қолдау қаржылық, техникалық, ақпараттық және басқа да ресурстарды қамтуы мүмкін. Мемлекет жер пайдаланушыларға субсидиялар, жеңілдіктер, техникалық көмек көрсету арқылы жерді ұтымды пайдалану және қорғау шараларын жүзеге асыруға жәрдемдеседі.

Жердің бүлінуінің алдын алу немесе оның зардаптарын жою қағидасы

Бұл қағида жердің бүлінуін болдырмау және бүлінген жерлерді қалпына келтіру шараларын қабылдауды міндеттейді. Жер ресурстарын

қорғау, эрозияға қарсы шараларды жүзеге асыру, топырақтың құнарлылығын сақтау және арттыру, ластанған жерлерді тазалау және қалпына келтіру – бұл қағиданың негізгі талаптары болып табылады.

Жерді пайдаланғаны үшін төлем қағидасы

Бұл қағида жерді пайдаланғаны үшін төлем енгізу қажеттілігін көрсетеді. Жерді пайдалану құқығы ақылы негізде жүзеге асырылады, бұл жерді тиімді пайдалану және қорғауға ынталандырушы фактор болып табылады. Жерді пайдаланғаны үшін төлемдер жергілікті және республикалық бюджеттерге түседі және оларды жер ресурстарын басқару мен қорғауға жұмсалады.

Бұл қағидалар жер-мүліктік қатынастарды құқықтық реттеудің негізгі принциптерін айқындайды және жер ресурстарын тиімді пайдалану, қорғау және басқаруға бағытталған шараларды жүзеге асыруға негіз болып табылады.

1.