

Дәріс 10. Жер учаскесін сыйға тарту шарты туралы жалпы ережелер.

Дәрістің мақсаты - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жер учаскесін сыйға тарту шарты туралы түсінік қатыптастыру. Оны практикада жасай білуге қажетті теориялық білім алу

**Негізгі терминдер: сыйға тарту, сыйға тартушы, сыйға алушы
Сұрақтары.**

- 1) Жер учаскесін сыйға тарту шартының тараптары.
- 2) Жер учаскесін сыйға беру шартының мәні.
- 3) Жер учаскесін сыйға тарту шарты бойынша тараптардың құқықтары мен міндеттері.

Жер учаскесін сыйға тарту шарты туралы жалпы ережелер

Жер учаскесін сыйға тарту шарты – бұл меншік иесінің (сыйға тартушының) жер учаскесін басқа тұлғаның (сыйға алушының) меншігіне ақысыз беруі туралы келісім. Бұл шарттың негізгі ерекшелігі - сыйға тартушы өз меншігінен ешқандай қаржылық немесе басқа да өтемақы алмай, жер учаскесін сыйға береді.

Жер учаскесін сыйға тарту шартының тараптары

****Сыйға тартушы:**** Жер учаскесінің меншік иесі, яғни жер учаскесін сыйға беретін тұлға.

****Сыйға алушы:**** Жер учаскесін сыйға қабылдайтын тұлға.

Жер учаскесін сыйға тарту шартының мәні

Сыйға тарту шартының мәні – бұл сыйға тартушының жер учаскесіне меншік құқығын сыйға алушыға беруі. Шарттың негізінде сыйға алушы жер учаскесіне меншік құқығын иеленеді.

Жер учаскесін сыйға тарту шарты бойынша тараптардың құқықтары мен міндеттері

****Сыйға тартушының құқықтары мен міндеттері:****

- ****Жер учаскесіне меншік құқығын беру:**** Сыйға тартушы жер учаскесіне меншік құқығын сыйға алушыға беруі тиіс.

- ****Шарттың заңдылығын қамтамасыз ету:**** Сыйға тартушы жер учаскесінің меншік иесі екенін растайтын құжаттарды ұсынуы керек.

- ****Кедергілерден босату:**** Сыйға тартушы жер учаскесінің құқықтық және фактикалық жағдайын сыйға алушыға анық көрсетіп, кедергілер мен

шектеулерді (мысалы, үшінші тұлғалардың құқықтары) анықтауы тиіс.

****Сыйға алушының құқықтары мен міндеттері:****

- ****Жер учаскесіне меншік құқығын алу:**** Сыйға алушы жер учаскесіне меншік құқығын қабылдайды және осы құқықты мемлекеттік тіркеуден өткізеді.

- ****Жер учаскесін пайдалану:**** Сыйға алушы жер учаскесін пайдалану құқығына ие болады және оны заңда көзделген мақсатта пайдалануы тиіс.

- ****Сыйға тарту шартын сақтау:**** Сыйға алушы шарт бойынша барлық талаптарды орындауы қажет.

****Шарттың нысаны мен мазмұны:****

Жер учаскесін сыйға тарту шарты жазбаша түрде жасалуы тиіс және міндетті түрде нотариалды куәландырылуы керек. Сонымен қатар, шарт мемлекеттік тіркеуден өткізілуі қажет. Шарттың мазмұнына келесідей мәліметтер кіреді:

- Сыйға тартушы мен сыйға алушының толық аты-жөні, жеке басын куәландыратын құжаттарының мәліметтері.

- Сыйға берілетін жер учаскесінің сипаттамасы (орналасқан жері, көлемі, кадастрлық нөмірі және т.б.).

- Жер учаскесінің құқықтық мәртебесі және оған қатысты барлық құқықтық шектеулер мен ауыртпалықтар.

- Сыйға тарту шартын орындау мерзімдері және шарттың орындалуына байланысты басқа да талаптар.

Осылайша, жер учаскесін сыйға тарту шарты - жер қатынастары саласындағы маңызды келісімдердің бірі болып табылады. Ол тараптардың құқықтары мен міндеттерін нақты анықтап, жер учаскесіне меншік құқығын сыйға алу және беру процесін заңды негізде реттейді.

Бақылау сұрақтары

1. Жер учаскесін сыйға тарту шарты туралы жалпы ережелер.
2. Жер учаскесін сыйға тарту шарты түсінігі мен мәні.
3. Жер учаскесін сыйға тарту шарты тараптары. Тараптардың құқықтары мен міндеттері.
4. Жер учаскесін сыйға тарту шарты мәні.
5. Жер учаскесіне меншік құқығын растайтын құжаттар.
6. Жер учаскесін сыйға тарту шарты нысаны мен мазмұны.
7. Жазбаша келісім-шартқа қойылатын талаптар.
8. Шартты нотариалды куәландыру және мемлекеттік тіркеу.

Әдебиеттер

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

2010 жыл

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

❖ **2. Қосымша:**

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

❖ Айгаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл

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