

**Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ оқу-әдістемелік кешені**Мамандығы: **Юриспруденция**Шифр: **050301**Пән: **ҚР Жер құқығы****1.Семинар сабақтарының мазмұны****1. Семинар 1: Жер құқығының пәні, қағидалары және жүйесі.(1 сағ)**

Жер құқығының жалпы сипаттамасы: түсінігі, пәні, құқықтық реттеу әдістері. Жер құқықтық қатынастардың түсінігі және мазмұны. Жер заңдарының міндеттері. Жер заңдарының мақсаттары. Жер заңдарының қағидалары. Жер құқығының жүйесі.

**2. Семинар 2: ҚР-да жер қатынастарын құқықтық реттеудің тарихы. (1 сағ)**

Қазақстандағы жер қатынастарының дамуы. Қазақстанның Ресей құрамына енгенге дейінгі жер қатынастары. Қазақстанның Ресейдің құрамында болған кездегі жер қатынастары. Кеңестік кезеңдегі жер қатынастары. Егеменді Қазақстандағы жер қатынастары. Қазақстан Республикасының жер қатынастарының нарық талаптарына сай дамуы.

**3. Семинар 3: Жер құқығының қайнар көздері. (1 сағ)**

Жер құқығының қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы және түрлері. Құқық қайнар көзі ретінде нормативтік актілердің белгілері. Жер құқығы 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.

**4. Семинар 4: Жерге меншік құқығы: түсінігі, түрлері, жүзеге асыру тәртібі. (1 сағ)**

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. Қазақстан Республикасының заңдары бойынша шетел тұлғаларының жерге құқықтары. 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.

**5. Семинар 5: Жер пайдалану құқығы және жерге өзге құқықтар.(1 сағ)**

Жер пайдалану құқығының түсінігі және түрлері. Жер пайдалану құқығының жерге меншік құқығынан айырмашылығы. Жер пайдалану құқығының субъектілері және олардың жіктелуі. Қызметтік жер үлесінің түсінігі және құқықтық режимі, Сервитуттың түсінігі және пайда болуы. Сервитут түрлері. Жер учаскесіне және жер пайдалану құқығына кепіл.

**6. Семинар 6: Жерге меншік құқығының және өзге де құқықтардың пайда болу, өзгеру және тоқтатылу негіздері. Жермен жасалатын мәмілелердің ерекшеліктері. (1 сағ) (проблемалы дәріс)**

Заңды 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. 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.

**7. Семинар 7: Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу органдарының жүйесі. (1 сағ)**

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.

**8. Семинар 8: Жер қатынастарын мемлекеттік реттеу саласындағы мемлекеттік органдардың қызметінің жүйесі. (1 сағ) (проблемалы дәріс)**

Жер қатынастарын реттеу 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.

**9. Семинар 9: Жерді қорғаудың мемлекеттік құқықтық шаралары. Жер заңдарын бұзғаны үшін заңды жауапкершілік.(1 сағ)**

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.

**10. Семинар 10: Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайы. (1 сағ)**

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық жағдайының түсінігі және жалпы сипаттамасы. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құрамы. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығы. 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.

**11. Семинар 11: Елді мекендер жерлердің құқықтық жағдайы. (1 сағ)**

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.

**12. Семинар 12: Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге ауылшаруашылық емес мақсаттарға арналған жерлердің құқықтық жағдайы. (1 сағ)**

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.

**13. Семинар 13: Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлерінің құқықтық жағдайы. (1 сағ)**

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. Сауықтыру және рекреациялық мақсаттағы жерлердің түсінігі, пайдаланудың тәртібі және жағдайы. Тарихи-мәдени мақсаттағы жерлердің түсінігі, құрамы, олардың құқықтық жағдайы.

**14. Семинар 14: Орман қорының, су қорының және босалқы жерлердің құқықтық жағдайы. (1 сағ)**

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. Босалқы жерлердің түсінігі, жалпы сипаттамасы. Босалқы жерлерді басқару. Босалқы жерлерді беру және пайдалану тәртібі. Босалқы жерлерді пайдалану.

**15. Семинар 15: Жерді халықаралық құқықтық қорғау. (1 сағ) (проблемалы дәріс)**

Жер 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. Қолдануға ұсынылған әдебиеттер тізімі:**

**Нормативтік құқықтық актілер:**

1. Қазақстан Республикасының Конституциясы. 30.08.1995 ж. (1998ж және 2007 ж. өзгерістер мен толықтырулармен)
2. Қазақстан Республикасының Жер Кодексі. 20 маусым 2003 ж.
3. Қазақстан Республикасының Экологиялық кодексі. 09 қаңтар 2007 ж.
4. Қазақстан Республикасының Орман кодексі. 8 шілде 2003 ж.
5. Қазақстан Республикасының Су кодесі. 9 шілде 2003 ж.
6. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі. /жалпы бөлім/ 27 желтоқсан 1994 ж.
7. Әкімшілік құқық бұзушылық туралы кодексі. 30 қаңтар 2001 ж.
8. Қазақстан Республикасының қылмыстық кодексі. 16 шілде 1997 ж.
9. Қазақстан Республикасының экологиялық қауіпсіздік тұжырымдамасы /концепциясы / 3 желтоқсан 2003 жыл.
10. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы Қазақстан Республикасының Заңы. 6 шілдеде 2006 ж.
11. Қазақстан Республикасының Шаруа фермер қожалығы туралы заңы. 30 наурыз 1998 ж.
12. Мемлекеттік орман мониторингін жүргізу ережесі. 17 ақпан 2004 ж. N 188 Үкіметтің қаулысымен бекітілген.
- 13. Мемлекеттік орман кадастрын жүргізу ережесі** 17.02 2004 ж. N 188. Үкіметтің қаулысымен бекітілген.
14. Су объектілерінің мемлекеттік мониторингін жүргізу, суларды және оларды пайдалануды мемлекеттік есепке алу ережесі. 26 қаңтар 2004 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
15. Жеке тұрғын үй құрылысына жер учаскесіне құқық беру тәртібі. 01 тамыз 2006 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.

16. Мемлекеттің қажеттілігі үшін жер учаскелерін сатып алу мен алудың тәртібі туралы Ереже. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 8.04.1996 ж. қаулысымен бекітілген.
17. Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізудің ережесін бекіту туралы. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 20.09.2003 жылғы қаулысымен бекітілген.
18. Қазақстан Республикасында жер мониторингін жүргізу және оның деректерін пайдалану ережесін бекіту туралы. Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы. 19. 09. 2003 ж.
19. Жер қойнауын пайдалану құқығын беру ережелері. 21. 01. 2000 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
20. Қазақстан Республикасының Ауылшаруашылық Министрлігі туралы Ереже. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 06.04.2005 жылғы қаулысымен бекітілген.
21. Қазақстан Республикасының жер ресурстарын басқару агенттігі туралы ереже. 14. 01. 2005 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
22. Қазақстан Республикасының ауылшаруашылық министрлігінің су ресурстары жөніндегі комитеті туралы Ереже. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 28.11.2002 жылғы қаулысымен бекітілген.
23. «Қазақстан Республикасының озон қабатын қорғау туралы Вена конвенциясына қосылуы туралы» Қазақстан Республикасының заңы. 30.10.1997 ж.
24. «Қазақстан Республикасының озон қабатын бүлдіретін заттар туралы Монреаль хаттамасына қосылуы туралы» заңы 30.10.1997 ж.
25. Қазақстан Республикасының Қызыл кітабына енгізілген өсімдіктерді заңсыз өндіргені, зиян келтірген немесе жойған үшін және орман шаруашылығына келтірілген зиянның орнын толтыру туралы ережелер. 12.09.2001 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
26. Қазақстан Республикасында жануарлар әлемін мемлекеттік есепке алу, мониторинг және кадастр жүргізу ережелері. 05.01.2005 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
27. Жерді пайдалану мен қорғауға мемлекеттік бақылауды жүзеге асыру ережесін бекіту туралы. 29. 09. 2003 ж. ҚР Үкіметінің қаулысымен бекітілген.
28. ҚР Үкіметінің 10 қыркүйек 2003 жылғы «Әкімшілік-аумақтық бірліктер бойынша ауылшаруашылық мақсатында жер учаскелерінің жеңілдікті бағамен сатылатын мөлшерін бекіту туралы» қаулысы.
29. ҚР Үкіметінің 2 қыркүйек 2003 ж. «Мемлекеттің немесе мемлекеттік жер пайдаланушының жер учаскесін жеке меншікке немесе жалға беру кезіндегі ақының базалық ставкаларын бекіту туралы» қаулысы.
30. ҚР Үкіметінің 22 тамыз 2003 жылғы «Жер учаскесіне құқықты күәландыретін құжаттардың нысанын бекіту туралы» қаулысы.
31. «Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» ҚР заңы. 16 шілде 2001 ж.

32. «Инвестициялар туралы» ҚР заңы. 08 қаңтар 2003 ж.
33. «Бал ара шаруашылығы туралы» ҚР заңы. 12 наурыз 2002 ж. (бал ара шаруашылығына қажет жерлерді беру тәртібі туралы)
34. «Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы» ҚР заңы. 27 қаңтар 1996 ж.
35. «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» ҚР заңы. 23 желтоқсан 1995 ж.
36. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалынатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» ҚР заңы. 25 желтоқсан 1995 ж.
37. «Астана қаласының және республикалық маңызы бар қалалардың қала маңы аймағына қосылған жердің пайдалану ережесі мен режимін бекіту туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 18 желтоқсан 2003ж.
38. «Алматы қаласының қала маңы аймағы туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 17 наурыз 1998 ж.
39. «Ауыл және орман шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға оларды пайдалану үшін ауылшаруашылығы және орман алқаптары алып қоюдан туындаған ауылшаруашылығы және орман шаруашылығы шығындарын өтеу нормативтерін және алқаптарды қалпына келтіруге жұмсалатын сома есепке алынып, ауылшаруашылығы өндірісінің шығындарын өтеу ережесін бекіту туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 8 қазан 2003 ж.
40. «Жер учаскесін және жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда- саттықты (конкурстарды, аукционды) ұйымдастыру және өткізу ережесін бекіту туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 13 қараша 2003 ж.
41. «Қызметтік жер үлесіне құқығы бар қызметкерлер санатының тізбесін бекіту туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 8 қыркүйек 2003 ж.
42. «Соттардың жер туралы заңдылықты қолдану тәжірибесінің кейбір мәселелері туралы» ҚР Жоғарғы Соты Пленумының қаулысы. 14 мамыр 1998 ж.
43. Өнеркәсіп, көлік және өзге де ауылшаруашылық қызметіне арналмаған жерлер санаттары туралы заңдар:
- «Темір жол көлігі туралы» ҚР заңы. 8 желтоқсан 2001 ж. (3-ші тарау);
  - «Автомобиль жолдары туралы» ҚР заңы. 17 шілде 2001 ж. (2-ші тарау);
  - «Қорғаныс және ҚР әскери күштері туралы» ҚР заңы. 7 мамыр 2005 ж. (28-ші бап);
  - «Байланыс туралы» ҚР заңы. 5 шілде 2004 ж. (4-ші тарау);
  - «Жол шаруашылығын құқықтық қамтамасыз етуді жетілдіру туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 5 қыркүйек 1998 ж. (16-21-ші бб.);
44. «Оралмандарға жеке тұрғын үй салу үшін жер телімдерін беру ережелерін бекіту туралы» ҚР Үкіметінің қаулысы. 9 шілде 2002 ж.
45. ҚР Үкіметінің 22 қазан 2003 ж. Қазақстан Республикасының азаматының шаруа /фермер/ қожалығын жүргізуге, Қазақстан Республикасының мемлекеттік емес Заңғы тұлғаларында және олардың артықшылық берілген тұлғаларында тауарлы ауылшаруашылық жүргізу үшін жеке меншік құқығында сонымен бірге шетел тұлғаларымен азаматтық жоқ адамдарда

ауылшаруашлық өндірісін жүргізу үшін пайдалану құқығында болатын ауылшаруашылық мақсатына арналған жерлердің бір әкімшілік аудан бойынша шектік мөлшерін бекіту туралы қаулысы.

46. «Жерлерді консервациялау ережелері» 29.09.2003 ж. ҚР Үкіметінің қаулысы.

### **Негізгі әдебиеттер:**

1. Архипов И.Т. Земельное право РК. Алматы.1997.
2. Аксененок Г.А. Земельное право – М., 1972
3. Боголюбов С.А.- отв.ред.(авторский коллектив) Земельное право. Издательство Норма-Инфора. М.,1998
4. Ерофеев Б.В. Земельное право. М., Новый Юрист. 1998
5. Петров В.В. Земельное право России. М.,Зерцало,1998
6. Стамкулов А.С. Қазақстан Республикасының жер құқығы. 2003 Жалпы және ерекше бөлім.
7. Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть Учебное пособие- Алматы. 2001
8. Быстров Г.Е. Опыт аграрной реформы состояние и тенденции развития. Минск, 2000.
9. Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010.

### **Қосымша әдебиеттер**

1. Абдраимов Б.Ж. Актуальные вопросы правоприменения при разрешении земельных споров.- Алматы., 1998
2. Абдраимов Б.Ж. Вопросы правового механизма обеспечения в земельном процессе. Алматы, 1995
3. Абдраимов Б.Ж. Проблемы совершенствования процессуальных форм реализации норм земельного права. Алматы 1995., Юрист
4. Абдраимов Б.Ж. Земельное законодательства и судебная практика- Алматы, 2002
5. Абдраимов Б.Ж. Жарылқасын Е. Возмещение экологического вреда по законодательству Республики Казахстан.-Алматы 2001, юрист.
6. Абдраимов Б.Ж. Процессуальные особенности разрешения земельных споров. Алматы 2003.
7. Бектұрғанов А.Е. Қазақстан Республикасы жер құқық қатынастары. Алматы, 1997ж.
8. Еренов А.Е., Мухитдинов Н.Б., Ильященко Л.В. Предмет и система советского и земельного права- Алма-Ата; Наука, 1981г.
9. Еркінбаева Л.К. Правовое регулирование возмещение вреда земле: Автореферат на соискание учтстепени к.ю.н.-Алматы-1995г.
10. Косанов Ж.Х. Правовая охрана земель сельскохозяйственного назначения: Автореферат на сосискание учтстепени к.ю.н.-Алматы-1983г.
11. Косанов Ж.Х. Право собственности на землю, право землепользования и иные права на землю. Алматы, “Данекер”, 2002г.