



А. Ә. Есекеева

# КАЗАКСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЖЕР ҚҰҚЫҒЫ

СҰРАҚТАР МЕН ЖАУАПТАР

Оқу-әдістемелік құралы

Алматы 2015

ӘОЖ 349.4 (075.8)  
КБЖ 67.407я73  
Е 79

*Баспаға әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті  
заң факультетінің Ғылыми кеңесі және Редакциялық-баспа кеңесі  
шешімімен ұсынылған*

**Пікір жазғандар:**

заң ғылымдарының докторы, профессор **А.Е. Жатқанбаева**  
заң ғылымдарының докторы, профессор **Е. Бурибаев**  
заң ғылымдарының кандидаты, доцент **Н.Ш. Шеримова**

**Есекеева А.Ә.**  
Е 79 Қазақстан Республикасының жер құқығы. Сұрақтар мен  
жауаптар: оқу-әдістемелік құралы / А.Ә. Есекеева. – Алматы:  
Қазақ университеті, 2015. – 149 бет.  
ISBN 978-601-04-0806-7

Оқу-әдістемелік құралы сұрақтар мен жауаптар арқылы жер құқығы бойынша түсініктер мен терминдер туралы қажетті білімдер мен мәліметтер алуға мүмкіндік береді. Жер құқығының негізгі түсініктерімен, ҚР жер учаскелерінің жеке меншік құқығының мәселелерін ашатын сұрақтармен танысу; нарықтық қатынастар жағдайындағы Қазақстандағы жер заңнамасының қалыптасуы мен дамуын зерттеп оқу; Қазақстанның қолданыстағы жер заңнамасы туралы жалпы мағлұматтарының болуы қарастырылған. Көмекші құралды әзірлеу кезінде жер ресурстарды басқару және жерлерді иелену, пайдалану және билік ету жөніндегі қатынастарды реттеуші салалардың еңбектері мен пікірлері ескерілді. Оқу-әдістемелік құралы жоғары оқу орындары заң факультетінің, өзге де оқу орындарының студенттеріне, магистранттарына және жер пайдаланушылардың мүддесіне арналған.

ӘОЖ 349.4 (075.8)  
КБЖ 67.407я73

ISBN 978-601-04-0806-7

© Есекеева А.Ә., 2015  
© Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ, 2015

## КІРІСПЕ

Ұлттық экономиканың ең ірі саласын анықтайтын ауылшаруашылығы мемлекеттің қалыптасуында маңызды орын алады. Қазақстан Республикасының Президенті Н. Назарбаевтің мемлекеттік бағдарламаны: 2003-2005 жылдарға арналған мемлекеттік агрозық-түлік бағдарламасын іске асыруға маңызды мемлекеттік ауылдық аумақтарды дамытуға кеніс айтсақ та жеткілікті.

Қазақстан Президенті ауылды қайта дамытуға 2003-2005 жылдар шеңберінде Үкімнің бастамасымен іске асырылатын агрозық-түлік бағдарламасын іске асыруға маңызды мемлекеттік ауылдық аумақтарды дамытуға кеніс айтсақ та жеткілікті.

Ауылды дамытудың негізгі үш бағыты: – ауылшаруашылық өнімдерін өндірісінде, сыртқы да нарықтарда сатуға; – ауылда тіршілік етудің қалыптасуына; – ауылдағы жер реформасын аяқтау, жер ресурстарын қалыптастыру үшін қажетті шараларды іске асыруға жыл сайын елеулі қолдау көрсету. Сонымен бірге осы кезеңдегі бағдарламаның негізгі бағыты ауылдағы жер реформасын аяқтау, жер ресурстарын қалыптастыру үшін қажетті шараларды іске асыруға жыл сайын елеулі қолдау көрсету.

Қазіргі уақытта Қазақстанның ауылшаруашылығының алаңы 222 млн гектарды құрайды. Оның ішінде 9 есе артық Ұлыбритания аумағынан 9 есе артық Қазақстанның әрбір тұрғынына 15 гектар жер келеді. Осы көрсеткіш бойынша біздің елімізден кейін, екінші орын алады.

Қазіргі уақытта жер пайдалану шаруашылығы мақсатындағы жерлердің жалпы ауданы 21 млн гектары егістік. Тек ауылшаруашылығы республика тұрғындарының иелігінде болуына байланысты болмақ.

Көптеген дамыған елдердің ауылшаруашылығы жолының түпкілікті аграрлық сипатын бұрынғы жер реформасын жүзеге асыруға байланысты болмақ.

38. Гимолеев Р.Р. Особенности залога земель сельскохозяйственного назначения // Право и экономика. – 2004. – № 11.
39. Гришина Я.С. Особенности рассмотрения судами дел неискового характера, возникающих из земельных правоотношений // Юрист. – 2005. – № 7.
40. Данилина И.В. Регулирование земельных правоотношений при продаже недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, права аренды которого выкуплены // Юридический мир. – 2001. – № 6. – С. 53.
41. Дегтев А.В. Земля - объект земельных и гражданских правоотношений // Право и экономика. 2005. – № 8.

## МАЗМҰНЫ

<b>Кіріспе</b> .....	3
<i>1-тақырып.</i> Жалпы ережелер.....	6
<i>2-тақырып.</i> Мемлекеттік органдардың жер қатынастары саласындағы құзыреті.....	23
<i>3-тақырып.</i> Жерге меншік құқығы .....	28
<i>4-тақырып.</i> Жер пайдалану құқығы.....	31
<i>5-тақырып.</i> Жер учаскесі – меншік құқығының, Жер пайдалану құқығының және өзге де заттық құқықтардың объектісі ретінде .....	49
<i>6-тақырып.</i> Жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың жер учаскелерін пайдалану кезіндегі құқықтары мен міндеттері .....	55
<i>7-тақырып.</i> Сервитуттар .....	58
<i>8-тақырып.</i> Жер учаскесі мен жер пайдалану құқығын кепілге салу .....	61
<i>9-тақырып.</i> Жер учаскесіне меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және өзге де заттық құқықтарды тоқтату .....	63
<i>10-тақырып.</i> Ауылшаруашылығы мақсатындағы жер .....	71
<i>11-тақырып.</i> Елді мекендер жері.....	77
<i>12-тақырып.</i> Өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жер және ауылшаруашылығына арналмаған өзге де жер.....	80

<i>13-тақырып. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер</i> .....	85
<i>14-тақырып. Орман қорының жері</i> .....	93
<i>15-тақырып. Су қорының жері</i> .....	96
<i>16-тақырып. Босалқы жер</i> .....	101
<i>17-тақырып. Жерді қорғау</i> .....	101
<i>18-тақырып. Жерді пайдалану мен қорғауды мемлекеттік бақылау</i> .....	107
<i>19-тақырып. Жерге орналастыру, мемлекеттік жер кадастры және жер мониторингі</i> .....	110
<i>20-тақырып. Меншік құқығы мен жер пайдалану құқығын қорғау және шығынды өтеу</i> .....	126
<b>Негізгі терминдер</b> .....	134
<b>Әдебиеттер</b> .....	140

Оқу басылымы

Есекеева Айнаш Әкімсалқызы

## **Қазақстан Республикасының жер құқығы**

**Сұрақтар мен жауаптар**

*Оқу-әдістемелік құралы*

Редакторы *К. Сәбит*

Компьютерде беттеген *Ұ. Әбдіқайымова*

Мұқабасын безендірген *Қ. Өмірбекова*

Мұқабаны безендіруде қолданылған сайт  
<http://screen-wallpapers.ru/wallpapers/view/3594>

**ИБ №7926**

Басуға 20.01.2015 жылы қол қойылды. Пішімі 60x84 1/16.  
Колемі 9,31 б.т. Офсетті қағаз. Сандық басылыс. Тапсырыс № 05.

Таралымы 300 дана. Бағасы келісімді.

Әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университетінің

«Қазақ университеті» баспа үйі.

050040, Алматы қаласы, әл-Фараби даңғылы, 71.

«Қазақ университеті» баспа үйі баспаханасында басылды