



А. А. Есекеева
Ә. К. Бердібаева

ЖЕРГЕ КҰҚЫҚТАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ТІРКЕУДІ КҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ

Әдістемелік құрал

Алматы 2015

А. А. Есекеева
Ә. К. Бердібаева

ЖЕРГЕ ҚҰҚЫҚТАРДЫ
МЕМЛЕКЕТТІК ТІРКЕУДІ
ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ

Әдістемелік құрал

Алматы
«Қазақ университеті»
2015

КІРІСПЕ

Қазіргі уақыттағы басты міндеттердің бірі – ауылдағы жер реформасын аяқтау, жердің нақты әрі тиімді меншік иесін қалыптастыру үшін қажетті заңнамалық база жасау.

Оның пайда болуының бірнеше себептерін ерекше атап кетуге болады.

Біріншіден, қалыптасып кеткен психология бойынша азаматтық-құқықтық қатынастардың қатысушылары жылжымайтын мүлікке құқық беруші құжаттарды тек мемлекеттік орган береді деп ойлаған. Екіншіден, жекешелендіру процесінде жылжымайтын мүлікті өз жеке меншігіне сатып алған заңды тұлғалар аталған мүліктің бұрынғы иесі, яғни мемлекеттен бұл фактінің дәлелдемесін алғысы келді. Үшіншіден, жекешелендірілген кәсіпорындарда немесе олардың меншік иелерінде болған айналым қаражаттарының жетіспеушілігі банктік несиелендіруді қажет етті. Банктік немесе басқа да несиелік мекемелер, өз кезегінде, берген несиесі есебіне қатал кепілдіктерді талап етті. Әдетте, олар жылжымайтын мүлікті және оған қатысты құқық беруші құжаттарды кепілдікке беруді талап еткен.

Сөйтіп, жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасу процесінде заттық құқықтарды тіркеуді анықтайтын құқық нормаларын енгізу қажеттілігі пайда болды. Көптеген дамыған елдердің тәжірибесі экономикалық гүлдену жолының түпкілікті аграрлық реформалар мен жер реформасын жүзеге асыру арқылы өтетінін көрсетіп отыр.

Мемлекеттік тіркеу – тіркеуші органның заңи тұлғалардың немесе шетелдік кәсіпорындардың құрылу фактісін, меншік құқықтары мен басқа да құқықтарды, шарттарды, т.б. есепке алу рәсімі. Қазақстанда меншік құқығы, шаруашылықты жүргізу құқығы, жедел басқару құқығы, жерді жылдан астам мерзімге пайдалану құқығы, кепілзаттар, ипотекалар, ренталар, жылжымайтын мүлікке құқықтар міндетті түрде тіркеуден өткізіледі. Тіркеу тәртібі, рәсімі, ақысы әрбір жағдайда заңдармен белгіленеді.

Қазақстан бірнеше себептерге байланысты тәуелсіздіктің алғашқы жылдарында экономиканың аграрлық секторына қатысты реформаны толық көлемде жүзеге асыра алмады. Тәуелсіздік алған сәттен бастап Жер кодексі қабылданған 2003 жылға

14-тақырып. Жер үшін төленетін төлемдердің түрлері мен салық ставкалары	89
15-тақырып. Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салудың тәртібі мен құқықтық салдарлары	97
Семинар сабақтарына қосымша тапсырмалар.....	103
Глоссарий.....	106
Әдебиеттер.....	109
Силлабус	115