

7. Hunter and Others v Canary Wharf Ltd and London Dockland Development Corporation case [1997] UKHL 14. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://publications.parliament.uk/pa/ld199697/ldjudgmt/jd970424/hunter01.htm> (дата обращения: 01.02.2021).

8. Kadhim v Brent London Borough Council case (2000). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://swarb.co.uk/kadhim-v-housing-benefit-board-london-borough-of-brent-ca-20-dec-2000/> (дата обращения: 01.03.2021).

*Научный руководитель - к.ю.н., доцент Курманова А.К.*

## **ЖЕР ПАЙДАЛАНУШЫЛАРДЫҢ ЖЕР РЕСУРСТАРЫН ПАЙДАЛАНУ САЛАСЫНДА ҚҰҚЫҚТЫҚ МӘРТЕБЕСІ**

**Жумагалиева А.Н.**

Қ.Жұбанов атындағы Ақтөбе өңірлік университеті

Жер ресурстарын пайдалану құқығының мазмұны жоғарыда аталған екі заңдылық болып табылады: иелену құқығы, пайдалану құқығы.

*Иелену құқығы* жер ресурстарына нақты иеленуді жүзеге асырудың заң жүзінде қамтамасыз етілген мүмкіндігі болып табылады. Жер ресурстарына ие бола отырып, мемлекет мұндай жер ресурстарына қол жеткізуді шектеуі не жалпы тыйым салуы мүмкін. Мысалы, Қазақстан Республикасының «Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы» Заңына сәйкес ерекше қорғалатын табиғи аумақтарда азаматтардың болуы оларды қорғау режимдерінің ерекшеліктеріне сәйкес шектеледі және осындай аумақ туралы жеке дара ережелермен реттеледі. Қолайсыз сыртқы әсерлерден қорғау үшін ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың төңірегіне осы аумақтардың экологиялық жүйелерінің жай күйіне және қалпына келтіруіге теріс ықпал ететін осы аймақтар шегінде кез келген қызметке тыйым салына отырып қорғау аймақтары белгіленуі мүмкін.

*Пайдалану құқығы* жер ресурстарының қоғамның қажеттерін қанағаттандыру үшін пайдалы қасиеттерін алудың заңдылық тұрғысында қамтамасыз етілетін мүмкіндігі болып табылады. Жер ресурстарын пайдалану құқығы нормативтік құқықтық актілерінде баянды етілген белгілі бір ережелердің ауқымында жүзеге асырылады, ол ережелерді сақтауды арнайы құрылған уәкілетті мемлекеттік органдар қадағалайды. Жер ресурстарын экологиялық пайдалағаны үшін салық және өзге де төлемдер мемлекеттік бюджетке алынады.

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 15 бабына сәйкес республика аумағында жерге мемлекеттік меншік құқығының субъектісі - Қазақстан Республикасы. Оның жерді иеленуге, пайдалануға және билік етуге құқығы бар [1]. Осы меншік құқығының мазмұнына қарай жерді басқару органдары мен жер пайдаланушылардың құзыреті белгіленеді. Бұл заң Қазақстан Республикасының Конституциясына сай келеді. Орталық және жергілікті мемлекеттік және басқару органдары табиғи ресурстарға мемлекеттік

меншік құқығын заңда белгіленген басқару уәкілдігіне ие бола алады. Оларда табиғи ресурстарды иемдену мен пайдалану құқығы жоқ.

Мемлекеттік кәсіпорындар, мекемелер мен ұйымдардың заңда көрсетілген ретте ғана табиғи ресурстарға иемдену, пайдалану, билік ету құқығы бар. Оның өзінде билік ету құқығы да мемлекет атынан және заңдарда көрсетілген жағдайларда ғана жүзеге асырылады.

Жер участкесі - өзінің орналасқан орны, тұйықталған шегарасы бойынша жеке меншікке немесе пайдалану құқығына бөлініп берілген табиғи ресурс болып саналатын жер бөлігі және оның үстінгі қабаты. Сондықтан оны табиғи ортадан бөліп алуға болмайды. Оның табиғи белгілеріне табиғи кеңістігі, бедерлігі, топырақты, топырақсыз жер беті өсімдіктері, жер қойнауы, суы, орманы жатады. Жер, жер қойнауы, орман, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі үшін кеңістік базис. Сонымен бірге орман мен ауыл шаруашылығы үшін өндіріс күші, құралы.

Жер, су үстіндегі әуе де оның шегарасы, мемлекеттік аумақтың бөлшектемейтін немесе айрылмайтын бір бөлігі. Адам өмір – тіршілігі үшін жердің (топырақ) құнарлығы ауыл шаруашылығы мен орман шаруашылығында үлкен әлеуметтік – экономикалық мәні бар. Сондықтан дүние жүзінің барлық елдерінде, осы шаруашылықтар үшін жердің меншікте немесе пайдалану құқығында болуына үлкен мән беріледі. Жердің осы аталған ерекшеліктері, оны табиғи ресурс, меншік объектісі есебінде құқықтық реттеуге алғанда және оның мазмұны белгілегенде де еске алынады, құқықтық қатынастарда орын алады. Сондықтанда ол жалпы экологиялық пайдалану және қорғау объектісі болып табылады.

Қазақстан Республикасының жер ресурстарына мемлекеттік меншігі құқығының мазмұны – иемдену, пайдалану және билік ету құрайды, сондай-ақ оған мемлекеттік басқару құқығы да жатады.

Жер ресурстарына мемлекеттік иелену құқығы – осы ресурстарды меншікке алудың заңды нысаны және оны жүзеге асыру мүмкіндігі мен қызметі.

Жер ресурстарына мемлекеттің пайдалану құқығы – жер ресурстардың пайдалы қасиеттерін және одан түскен табысты иемдену, сондай-ақ өзге де пайда алу қызметі.

Жер ресурстарына мемлекеттің билік ету құқығы – жер объектілерінің іс жүзінде немесе заң жүзінде немесе заң жүзінде тағдырын айқындауға берілген мүмкіндік. Осы мүмкіндік арқылы жер ресурстардың пайдалы қасиеттерін және одан түскен табысты иемдену, сондай-ақ өзге де пайда алу қызметі.

Жерге (жер учаскесіне) жеке меншік құқығы дегеніміз – заңда көрсетілген негіздер, жағдайлар және шектерде азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалардың өздеріне бекітіліп берілген жер бөлігіне иемдену, пайдалану және билік ету мәртебесі.

Бұл құқықты жерге берілген деуге болмайды. Себебі жер заң бойынша - Қазақстан Республикасының егемендігі белгіленетін шектегі аумақтық кеңістік,

табиғи ресурс, жалпыға бірдей өндіріс құралы және кез келген еңбек процессінің аумақтық негізі. Сондықтан жер жеке меншік объектісі емес.

Жеке меншіктің объектісі жердің бір бөлігі – жер учаскесі болып табылады. Аталған Жер кодексінің 9 бабы 10 тармағында жер учаскесінің анықтамасы бар [1]. Онда жер учаскесі – осы крдексте белгіленген тұйықталған шекара шегінде бөлінген жер бөлігі.

Қазақстан Республикасының Конституциясында және заңдарда «жерге жеке меншік құқығы» деген атауларды заңның осы анықтамасына қарай қолдану қажет. Заңның аталған анықтамалары жерге мемлекеттік меншік құқықтық қатынастары және жер учаскесіне жеке меншік құқық қатынастарының арақатынасын анықтау және олардың объективтік құқығының мазмұнын анықтау үшін де өте қажет.

Жерге мемлекеттік меншік құқығын және жеке меншік құқығын қатар қоюға болмайды. Шын мәнінде барлық жер мемлекет меншігінде, себебі Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес Қазақстан Республикасының егемендігі оның бүкіл аумағын қамтиды [2, 2 бабы].

Жер учаскелеріне жеке меншік құқығы жерге мемлекет меншігінен туындайды. Оның мынадай құқықтық негіздері бар:

1. мемлекет жер учаскесін жеке меншік құқығында пайдалану үшін тегін немесе сатып береді;
2. мемлекет жер учаскесін пайдалану мақсатын белгілейді;
3. мемлекет жер учаскесін мақсатты пайдалануды бақылайды;
4. мемлекет жер учаскесін экологиялық қорғау шараларын жүргізу міндеттерін белгілейді және олардың орындалуын бақылайды;
5. мемлекет жер учаскелерінің мөлшерін белгілейді;
6. мемлекет, мемлекет қажеттіктері үшін жер учаскелерін заңдабелгіленген тәртіп бойынша қайтарып алады.

Мемлекет жерді жай-күйемен пайдалану туралы жер заңдарында белгіленген мәліметтерді мемлекеттік органдарға уақтылы табыс етіп отыруды жердің меншік иелерінен және жер пайдаланушылардан талап етеді.

Азаматтар мен мемлекеттік емес тұлғалардың жер учаскелері жөнінде керекті және заңды мәмілелерін нарық экономикасы мәліметтеріне сай жасауына болады. Ол үшін заңда жер санаттарын мақсатына қарай бөлгенде және жерге жеке меншік құқығының мазмұнын атағанда, аталған субъектілер жер учаскесін мақсатты пайдалану онымен мәмілелер жасау мүмкіндігі еске алынуы керек. Ол жөнінде жер кодексіне қосымша ескертулер енгізілуі тиіс.

### **Қолданылған әдебиеттер:**

1. Қазақстан Республикасының Жер кодексі. Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442 Кодексі // [https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442\\_](https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_)
2. Қазақстан Республикасының Конституциясы. Конституция 1995 жылғы 30 тамызда респ.референдумда қабылданды // [https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000\\_](https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K950001000_)