

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары–19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110- летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т.ІІ,Ч.ІІ.- Б. 52-54.

**ӘОЖ 349.41**

## **ЖЕР ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ҚҰРЫЛЫМЫ**

*Сәкен Ж.А., 2 курс студенті*

*С.Сейфуллин атындағы Қазақ агротехникалық зерттеу университеті,  
Астана қ..*

Жер құқығы-жермен және оны пайдаланумен байланысты құқықтар мен міндеттемелерді реттейді. Жер құқығы жер операцияларын тіркеу, жерді пайдалануды реттеу, дауларды қарау және т.б. ережелерді қамтиды.

Жер істерін жүргізу жерді тіркеу процесінен басталады. Жерді тіркеу белгілі бір жерге және оның иелеріне жер құқықтары мен міндеттемелерін тіркеуден тұрады. Жерді тіркеу жерді және оның иелерінің құқықтарын заңды қорғауды орнатуға мүмкіндік береді. Ол сондай-ақ құқық иесінің жоғалуын немесе жерге мәжбүрлеуін болдырмауға көмектеседі. Сонымен қатар, жер істерін жүргізу, жер туралы дауларды қарауды қамтиды. Мұндай жағдайларда соттар мен басқа да сот органдары жер құқығы, шарттардың дұрыстығы және жермен байланысты басқа да мәселелерді қарастырады.

Сондай-ақ, жер істерін жүргізу жерді пайдалануды реттеу процесін қамтиды. Жер істерін жүргізу жер құқықтарын тіркеуді, дауларды қарауды және жерді пайдалануды реттейді. Бұл процестердің барлығы жер құқығын қорғау және оны дұрыс пайдалану үшін өте маңызды.

Жерге меншік құқығын объективті мағынада осы қатынастарды реттейтін және меншік институтын құрайтын құқықтық нормалар жиынтығы түрінде көрсетілген қатынастарды реттеудің белгілі бір заңнамалық моделі ретінде және субъективті мағынада белгілі бір адамның (меншік иесінің) жер үстіндегі заңды күшінің өлшемі ретінде қарастыруға болады [1]. Кеңейтілген түрде, жерге меншік құқығы субъективті мағынада меншік иесіне иелік етудің, пайдаланудың және билік етудің заңды мүмкіндігі ретінде анықталады,өзіне тиесілі жер учаскесінің өз билігі мен өз мүддесі үшін осы жер учаскелеріне қатысты заңға және өзге де нормативтік-құқықтық актілерге қайшы келмейтін іс-әрекеттер жасау жолыменбасқа адамдардың құқықтары мен заңмен қорғалатын мүдделерін бұзбайтын актілерінде қолданылады. Бұл санаттар жұмыс үшін маңызды, бірақ өздігінен жеткіліксіз. Жұмыста қойылған мақсаттарға қол жеткізу үшін адамдардың осындай ресурстарға деген көзқарасын тиісті құқықтық делдалдықта жер құқығы мен жер ресурстарының материалдық қажеттілігінің барлық жиынтығын қарастыру маңызды.

Жер құқықтарының жиынтығы, жерге субъективті құқықтарға делдалдық ететін бірқатар құқықтық құрылымдарды қамтиды. Олардың қатарына жерге заттық құқықтар жатады: меншік құқығы, өмір бойы мұрагерлік иелену құқығы, жерді тұрақты мерзімсіз пайдалану құқығы, шаруашылық жүргізу және жедел басқару құқықтары басқармалары, сервитуттық құқықтар, жерге ортақ меншік құқығындағы үлеске құқық ерекше орын алады.

Зерттелетін салаға жатқызу критерийі адамның жерге қатысты объективті құқығымен белгіленген субъективті құқығының болуы болып табылады. Адамның жерге қатысты кез-келген ұзақ мерзімді басқаруы жер құқығын іске асыру ретінде маңызды болғандықтан, кейбір жағдайларда тек меншік құқығын ғана емес, сонымен бірге осындай ұзақ мерзімді басқаруға делдал болатын міндеттемелерді де қарастыру қажет.

Белгілі бір құқықтық құрылым қалай бекітілгеніне қарамастан, оны белгілейтін нормалар мұндай құрылымды жер мүлкін дамытудың материалдық қажеттіліктерімен салыстыру үшін түсіндірілуі керек. Бұрын жүргізілген зерттеулердің негізінде мүліктік жер қатынастарын реттеудің қажетті нәтижесі жерді орнықты пайдалануды қамтамасыз ету болып табылады. Орнықты дамудың неғұрлым өзекті бағыты болып адам игерген жердің иесіздігін жою жатқызылады.

Осылайша, жұмыстың негізгі категориясы - жер ресурстарының материалдық қажеттілігі. Мұндай категорияларды бөлудің мәні мынада: жер құқықтарының әр түрінде жер учаскелерінің материалдық сұранысына құқықтық құрылым шеңберіндегі мүмкіндіктер көлемін бекіту қажет.

Нарықтық экономика жүйесінде пайда болатын субъективті құқықтың орындылығы және қолданыстағы нысандарды оңтайландыруы болып табылады.

Меншік құқығы ең толық меншік құқығы болып табылады және басқа жер құқықтарының ойдан шығарылған туындылары идеясынан бөлек деген түсінікке келеміз. Басқа құқық бастапқы құқық бола алмайтындықтан, әрбір субъективті жер құқығына қатысты қайталанатын тәртіпте меншік құқығы белгіленеді; егер меншік құқығы болса, яғни меншік иесі де солай бола бастайды. Өйткені құқықтық тәртіпте жерге мемлекеттік меншік құқығы ұсынылған. Бұл жағдайда мемлекет өз өкілеттіктерін жүзеге асыра отырып, өмір бойы мұрагерлік құқығын қайтарып ала ала ма? Жауап иә бола ма, жоқ па, басқа заттық құқықтарды бөлудің мәні елес болып көрінеді, өйткені тұрақтылық мемлекеттің өзінің меншік құқығын іске асырудағы өзіндік міндеттемесіне байланысты азаматтық-құқықтық тәртіпте жүзеге асырылуы керек [2].

Жоғарыда сипатталғаннан басқа, теорияның мәселелігі азаматтық-құқықтық міндеттеменің немесе оның сыртында тұрғанының дәйексіз және нәтижесіз дәлелі. Жеке меншікке қатысты жүзеге асырылуы мүмкін жерлерден басқа, мемлекеттен жерге барлық құқықтарды алатын меншік құқығын шектеудің міндетті құқығы: мақсатсыз пайдаланылған жағдайда,

жердің санаттары мен мақсаты туралы нормаларды сақтау міндеттемесі болып табылады [3].

Қорытындылай келе, жер құқығы-бұл жерді пайдалану мен иеленуге қатысты құқықтық нормалардың жиынтығы. Жер құқығы туралы заң иелерін, жалға алушыларды, жер құқығы иелерін және басқа да мүдделі тараптарды қоса алғанда, жерге мүдделі адамдардың құқықтары мен міндеттерін реттейді. Жер құқығы жер мен оған қатысы бар адамдар арасындағы қатынастарды құқықтық реттеуде маңызды рөл атқарады деп айтуға болады. Ол тараптардың құқықтары мен мүдделерін қорғау үшін ресми негіз береді, сондай-ақ жер қатынастарының қауіпсіздігі мен сенімділігін қамтамасыз етеді.

#### Әдебиеттер тізімі

- 1 Тажибаева А.Х. Қазақстан Республикасының Жер құқығы [Текст]: Оқу-әдістемелік құрал. Қостанай: А.Байтұрсынов атындағы ҚМУ,2018. -153 б. <http://rmebrk.kz/book/1172432>
- 2 Қазақстан Республикасының жер құқығы [Текст]: Оқу-әдістемелік кешен. . / Құраст. А.Х. Тажибаева. - Қостанай: А. Байтұрсынов атындағы ҚМУ, 2013. - 93б.
- 3 Akhmadiyeva,Zarema & Herzfeld, Thomas, 2021. [How does practice matches land laws in Central Asia?](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105726)[Text]/Land Use Policy, Elsevier, - vol.109(C).<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105726>

*Ғылыми жетекшісі:Қапетова.А.С., магистр ғылымы, аға оқытушы*