

Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 130-летию С. Сейфуллина = С. Сейфуллиннің 130 жылдығына арналған халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары. - 2024. – Б.ІІІ. - Б. 197-199.

ӘОЖ 349.410

ЖЕР ҚАТЫНАСТАРЫН РЕТТЕУ МЕН ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУДЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ НЕГІЗДЕРІН ЖЕТІЛДІРУ

Жаңабай А.А., 4 курс студенті

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

Жер ресурстары – кез келген мемлекеттің ұлттық байлығы мен тұрақты дамуының маңызды элементі. Жер қатынастарын құқықтық реттеу мәселелері халық санының өсуі, урбанизация және азық-түлік қауіпсіздігін қамтамасыз ету қажеттілігі жағдайында барған сайын өзекті болуда. Жер ресурстарын басқару жүйесін және олардың құқықтық реттелуін жетілдіру – заманауи мемлекеттердің алдында тұрған ең маңызды міндеттердің бірі, ол жерді ұтымды пайдалануын, оны қорғау мен қоғамдағы жер қатынастарының жақсаруын қамтамасыз етуге бағытталған. Осы мақаланың мақсаты – жер қатынастарын құқықтық реттеуді және жер ресурстарын басқаруды жетілдірудің негізгі бағыттарын қарастыру, бұл саладағы өзекті ғылыми зерттеулер мен заңнамалық өзгерістерге сүйене отырып [1].

Жер қатынастарын құқықтық реттеудегі заманауи сын-қатерлер. Қазіргі заманғы жер қатынастары көптеген факторлардың: экономикалық, экологиялық және әлеуметтік факторлардың әсерінен қалыптасады. Негізгі сын-қатерлер мыналарды қамтиды:

- Урбанизацияның қарқынды дамуы, бұл құрылыстар үшін жерге сұранысты арттырады;
- Ауыл шаруашылығы жерлерінің ұтымсыз пайдаланылуы және климаттың өзгеруі салдарынан олардың тозуы;
- Жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтық қорғалуының жеткіліксіздігі, оның ішінде жер құқығын тіркеу және жер дауларын шешу мәселелері;
- Жер қатынастарын реттеуде экологиялық факторларды ескеру қажеттілігі.

Бұл мәселелерді шешу үшін ұлттық және халықаралық деңгейде заңнаманы дамытуға және жер ресурстарын тиімді басқару тетіктерін құруға бағытталған реформалар қажет [2].

Жер заңнамасын кодификациялау және үйлестіру. Жер қатынастарын реттеудің қолданыстағы жүйесінің мәселелерінің бірі – заңнаманың фрагменттелуі. Жер пайдалану мәселелерін реттейтін әртүрлі нормативтік актілерде қайшылықты нормалар болуы мүмкін, бұл олардың қолданылуын

қиындатады. Заңнаманы жетілдіру оны кодификациялауды, сондай-ақ халықаралық стандарттармен үйлестіруді көздейді.

Федорова Т. В. және Петров И. А. (2020) зерттеулеріне сәйкес, жер заңнамасын дамытудың маңызды бағыты – оны тұрақты даму мен қоршаған ортаны қорғау саласындағы халықаралық келісімдер мен стандарттарға сәйкестендіру болып табылады.

Кодификация барлық жер пайдалану түрлерін қамтуы, жеке меншік иелерінің, жалға алушылардың және мемлекеттік жер пайдаланушылардың құқықтарының тең құқықтық қорғалуын қамтамасыз етуі тиіс [3]. Жалпы нормаларды енгізу дауларды шешу жүйесін жеңілдетеді және жер қатынастарын реттеуде айқындылықты қамтамасыз етеді.

Жер ресурстарын басқару және қорғау. Жер ресурстарын ұтымды пайдалану меншік құқығы мен жер пайдалануды ғана емес, сонымен қатар жерді қорғау шараларын да қамтитын кешенді басқару тетіктерін енгізуді талап етеді [4]. Осыған байланысты құқықтық реттеу жерлердің тозуын, ормандарды кесуді және ауыл шаруашылығы жерлеріне қалалық экспансияны болдырмау үшін неғұрлым қатаң экологиялық талаптарды көздеуі.

Иванова Н.М. және Сидорова Л.П. (2019) атап өткендей, қазіргі агротехнологияларды қолданатындарға салықтық жеңілдіктер мен субсидияларды қоса алғанда, экологиялық жауапты жер пайдалануды ынталандыру тетіктерін енгізу – тұрақты дамуды қамтамасыз ету үшін қажетті қадам.

Кадастрлық есепке алу және мониторингі цифрландыру. Жер ресурстарын басқарудың маңызды аспектілерінің бірі – дәл және айқын кадастрлық есепке алу [5]. Қазіргі заманғы кадастрлық жүйелер тек толық цифрлық қана емес, сонымен қатар жер мониторингі жүйелерімен біріктірілген болуы тиіс. Бұл жер учаскелерінің жағдайын, олардың пайдаланылуын және қорғауын жедел қадағалауға мүмкіндік береді.

Тимофеев А. В. (2021) зерттеулері кадастрлық жүйелерді цифрландыру жер құқықтарын тіркеу рәсімдерін жеңілдетуге, сыбайлас жемқорлық деңгейін төмендетуге және мемлекет пен жер пайдаланушылар арасындағы сенімді арттыруға ықпал ететінін көрсетеді. Сондай-ақ цифрлық технологиялар ақпараттың кең көлемді мүдделі тараптарға ашықтығын және қолжетімділігін қамтамасыз етеді.

Жалдау қатынастары жүйесін реформалау. Жер саласындағы жалдау қатынастары да реформаларды қажет етеді. Қазіргі заманғы заңнама жалға алу шарттарының неғұрлым айқын және икемді болуын, әділ салық салуды, нарықтық бағалар негізінде жалдау ақысын есептеуді және ұзақ мерзімді тұрақты жер пайдалануды қамтамасыз ету шарттарын көздеуі тиіс.

Зайцева К.В. (2022) пікірінше, маңызды қадам – өңірдің ерекшеліктерін, жер учаскесінің түрін және оның ағымдағы пайдаланылу дәрежесін ескеретін сараланған жалдау ақысы тетіктерін енгізу.

Жерді басқаруда кешенді экологиялық стандарттарды қолдану Смит пен Джонсонның зерттеуінде көрсетілгендей, топырақтың деградациясын

айтарлықтай төмендетіп, ауылшаруашылық жерлерінің жағдайын жақсарта алады.

Жер қатынастарын құқықтық реттеу және жер ресурстарын басқаруды жетілдіру – бұл мемлекет, қоғам және жеке жер иелерінің өзара іс-қимылын талап ететін көпқырлы процесс. Негізгі жетілдіру бағыттары – заңнаманы кодификациялау, экологиялық нормаларды күшейту, кадастрлық есепке алу және мониторингті цифрландыру, сондай-ақ жалдау қатынастарын реформалау. Мұның бәрі жер ресурстарын неғұрлым тиімді және тұрақты пайдалануға жағдай жасауға ықпал етеді.

Жетекшісі аға оқытушы Есжанова Т.С

Әдебиеттер тізімі

- 1 Федорова, ТВ, Петров, ИА. (2020). Жер заңнамасын кодификациялау мәселелері. *Құқық және экология журналы*, 4, 45-57.
- 2 Иванова, Н.М, Сидорова, ЛП. (2019). Жер ресурстарын басқарудың экологиялық аспектілері. *Жер құқығы*, 3, 67-76.
- 3 Тимофеев, АВ. (2021). Кадастрлық жүйелерді цифрландыру: әлемдік тәжірибе және Ресейге арналған перспективалар. *Мемлекеттік басқару және экономика*, 5, 34-42.
- 4 Зайцева, КВ. (2022). Жер құқықтағы жалдау қатынастары: мәселелер және даму перспективалары. *Жертану*, 1, 29-36.
- 5 Smith, J., Johnson, L. (2021). Integrated Environmental Standards in Land Resource Management. *Environmental Policy and Governance*, 31: 2, 123-135.