

Төрегелдинова С.Ә.

Қазақ ұлттық аграрлық университеті

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕРДІ ҚОРҒАУ МЕН ПАЙДАЛАНУДЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ МЕХАНИЗМДЕРНІҢ ҚАЛЫПТАСУЫ

Аңдатпа

Бұл мақалада Қазақстан Республикасы жерлерін құқықтық қорғалу механизмин дамыту жайында айтылған.

Кілт сөздер: жер ресурстары, жер есебі, жер, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер, елді мекен жерлері (қала және ауыл елді мекендері), өнеркәсіптік, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылық емес саланың жерлері.

Кіріспе

Жер адамзат қоғамы үшін барлық қазынаның алғашқы бастамасы, ерекше қорғалатын құндылық болып табылады. Ол бәрінен бұрын адамзаттың ұрпақтан-ұрпаққа жалғасып өмір сүретін жалғыз ортасы және өндірістің барлық салаларының дамуы мен орналасуы үшін кеңістіктегі базисі рөлін атқарады [1].

Адамдардың өндірістік іс-әрекеттері үшін қажетті материалдық жағдайлардың ішінде жер ерекше орын алады, өйткені ол өзінің топырақ жамылғысымен қойнауымен ормандары және суларымен тіршілік етуге жағдай жасайды.

Қазақстан Республикасы әлемде территориясы жағынан (272,5 млн. га) оның ішінде орманды дала, дала, жартылай шөлейтті және шөлейт аймақтарымен тоғызыншы орынды алады. Қазақстанның топырағының алуан түрлі болуы аймақтардың ауқымдылығымен батыстан шығысқа қарай климаттың аридтілігінің күшеюімен, территориясының әр бөлігінің геологиялық-геоморфологиялық ерекшеліктерімен байланысты.

Соңғы жылдары қолайлы және жарамды жерлер игеріліп, жарамды жыртылған жерлер тоқтатылып, тұзды, қолайсыз, құмды жерлер ғана қалды. Осыған қарамастан, ауыл шаруашылығына қажетті қалдықтар ауыл шаруашылығына қажетсіз нәрселерге: жол құрылысының астына, өндірістік мекемелер, тұрғын үй және тағы басқада объектілерге пайдаланылуда. Қазіргі қоғамға жер табиғи ресурс ретінде қорғауды қажет ететіні туралы түсінік бірден келген жоқ. Өткен ғасырдың тәжірибесі көрсеткендей: жерді қолдануда таза утилитарлы, прагматикалық түсінік болды. Қоғамдық санада жерге ақыр соңында экологиялық зиянды әсер етеміз деген түсінік болған жоқ. Олар жер жамылғысын бұзуды тоқтату іс-шараларын және бұзылған жерлерді қалпына келтірудің қажеттілігін көрген жоқ. Әлемдік қауымдастық тек XX ғасырдың аяғында ғана саясатқа табиғи ресурстарды қорғауға өзгерістер енгізді. Жерді қолдануда өзекті бағыттар: жер шаруашылық және басқа да іс-әрекеттердің негізі ретінде, жер қорғау объектісі ретінде қарастырылды.

Жер мен топырақ деградациясының негізгі түріне келесілер кіреді: технологиялық (эксплуатациялық) деградация (соның ішінде жердің бұзылуы), физикалық деградация, агроэрозия, эрозия (соның ішінде су және жел), тұздану (соның ішінде өзінен-өзі тұздану) сортаң, батпақ.

Қазақстан Республикасының негізгі заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясы болып табылады [2].

Қазақстан Республикасының жер туралы заңының эволюциясы. Әлеуметтің дамуы үшін жер реформасының маңыздылығы мынада, жер халықтың өмір сүруі мен тіршілік ету үшін бірегей табиғи дене ретінде қарастырылады. Ол әлеуметтік экономиканың дамудың негізгі кеңістігі, ауыл шаруашылық, табиғи минералды және шикізат ресурстарының маңызды құралы [3].

Жер ресурстарын шектеу және орнын толтыра алмау жер туралы сұрақтар көп жағдайда елдің мемлекеттің саясатында қаралады. Қазақстанның стратегиялық даму жоспарында бұл сұрақтың жеті ұзақ мерзімді басымдылықтың бірі болуы кездейсоқ емес, яғни, мемлекет экономикада маңызды бірақ шектеулі рөл атқаруы керек, ол нарықтың заңды шектерін жасау керек, өйткені бірінші жеке меншік сектор бірінші скрипканы ойнайды. Мұндағы айтайын деп отырғаны нарықта бәсекелестікті қалыптастыру және антимонополиялық реттеу құралдарын тұрақтандыру жеке меншік құқығын заңдастыруды қамтамасыз етумен нормативті-құқықтық базаны қалыптастыруды аяқтау.

Қазақстанның 20 жыл тәуелсіздік алған сәтінен бастап жер қатынастары мен жер туралы заңдар дамып, экономикалық құрылымдар қайта құрылып, экономикалық реформаларды жүзеге асыруда айтарлықтай жетістіктерге жеттік, соның ішінде жер туралы заңды дамыту.

Қазіргі уақытта Қазақстанда ұлттық қаржылық институттар құрылып, қазіргі экономиканың негізі нормативті және құқықтық негіздер қалыптасты [3].

Жер туралы заңда реформалар практикада жүргізіліп, республикада маңызды принциптердің қатары қалыптасып, талаптарды орындау бағыты реформаларды тереңдетіп, өмірімізді оларды қолдану сәтті мүмкіндіктерді алып келді.

Жер туралы заңның реформалары 1991 жылы басталды, ол тәуелсіздік алған сәттен бастап осы күнге дейін жалғасып келеді. Қазақстан Республикасы жер туралы заңның даму құрылымын төрт кезеңге бөлуге болады:

1 кезең – 1990-1993 ж.ж.

2 кезең – 1993 -1995 ж.ж.

3 кезең – 1995-2003 ж.ж.

4 кезең – 2003 ж.- осы уақытқа дейін. Дамудың кезеңде жер туралы заң Қазақ Кеңестік Республикасындағы ауыл шаруашылығы туралы 1990 жылы 21 мамыр; Қазақ Кеңестік Республикасындағы жер кодексі 16 қараша 1990 жыл; Қазақстан Республикасының заңы жер туралы реформа 28 маусым 1991 жылы қабылданумен қарастырылды.

Жердің жаңа иесінің таңдауының негізгі мақсаты жер пайдаланудың қарқындылығын арттыру болып табылады. Жер иесінің мойнында салмақты мәселелер бар-өндірісті игеру, жерді пайдалану мен қатар сәттілікке жету. Жердің жаңа иелері жеткілікті дайындығы бар менеджер болуы керек, олар өндірістік процесті сапалы ұйымдастырып, жер ресурстарын саналы түрде пайдалана білуі тиіс. Соңғы төртінші кезең жер туралы заңның дамуы Қазақстан Республикасының жер туралы кодексі 20 маусым 2003 жыл; Қазақстан Республикасының жоғарғы сатының нормативтік жарлығы 16 шілде 2007 жыл №6; Жер туралы заңдағы соттық кейбір сұрақтарға қолдануы заңдарын қолданумен байланысты.

Қазақстан Республикасының жер туралы кодексі 20 маусым 2003 жыл ауыл шаруашылығы жерлерінің жеке меншіктік құқығын бекітіп және жер қатынастарын реттеу нормаларын қарастырады. Жер қатары жерді пайдалану құқығы мен жерді меншіктеудің әртүрлі формаларындағы мекемелерді қамтыды [4].

Жүзеге асыруды қамтамасыз ету үшін үкіметте жиырмаға жуық қаулы қабылданып кодекстің жеке-жеке нұсқауларының дамуына жағдай жасады. Кодексте азаматтардың жеке меншіктегі жер қатынастарына құқығы бекітілген. Бұл экономикалық қатынас тек ауылда ғана емес, елдің басқадасалаларында капиталдың көбеюіне алып келуі керек.

Жер иелерінің тобының қалыптасуына қолайлы сәт берілді, нәтижесінде республиканың ауыл шаруашылығы дамып басты күшіне айналып, елдің басқа да секторларына соның ішінде мұнай-газ секторының дамуына әсер етеуі тиіс. Мұндай мүмкіндіктер Қазақстанда бар.

Жер нарығының алғашқы кезеңінде жер телімдерін бөліп беріп төлеуге бір мезгілде сату және сатып алу жолдары, немесе жерді пайдалану құқығын мемлекеттік меншіктен жеке меншікке ауыстыру, сонымен қатар жерді 49 жылға ұзақ мерзімді жалға беру түрлері қалыптасты.

Жер туралы заңды бірауыздан дұрыс пайдалану мақсатында 2007 жылы ҚР Жоғарғы Соттың нормативті қаулысы 2007жылы 16 шілдеде № 6 «Жер туралы заңның кейбір мәселелерге байланысты сотта қарастырылуы» қабылданды.

Тәуелсіздікке 20 жыл уақыт аралығында жер туралы заңның дамуында жаңа жер құрылымдары, жерді пайдалану құқығының көптеген түрлері, нарықтық қатынастардағы жерді пайдалану құқығымен жер телімдерін алу жолдары қарастырылды. Республикада жер қатынастарының реформалау нәтижесінде жер туралы заңның дамуы және мемлекеттік меншіктің жерге қатынасы арасындағы байланыс жақсы дамып келеді.

Әдебиеттер

1. *Есполов Т., Сейфуллин Ж.* Управление земельными ресурсами. - Алматы, 2004.-332 с.
2. Земельный кодекс КР. Практическое пособие.- Алматы: ТОО «Изд-во «Норма-К», 2011.-132 с.
3. *Сулин М.А.*, Землеустройство. Уч.пособие. -М.: Колос, 2009. - 399 с.
4. *Максимов В.А.* Организация производства землеустроительных работ. Уч. пособие. Усть-Каменогорск, 2011.-121 с.

Тургульдинова С.А.

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Практическое проведение реформ в земельном законодательстве в республике базировалось на ряде важнейших принципов, соблюдение требований которых было направлено на обогащение глубины реформ, что способствовало успешному их проведению в жизнь.

Ключевые слова: земля, земли сельскохозяйственного назначения, земельные ресурсы, земельный баланс, земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного не сельскохозяйственного назначения,

Turguldinova S.A.

LEGAL REGULATION OF RATIONAL USING AND DEFENCE OF LANDS IN KAZAKHSTAN

The practical reforms in land laws in the country based on the most important principles which was aimed on enriching the depth of reforms that contributed to the successful conduct their into life.

Key words: land, agricultural land, land settlements (cities, towns and rural settlements) lands of the industrial, transportation and communication, to meet the needs of space, defense, national security and other non-agricultural purposes, land of especially protected natural territories.