

**Экологиялық және жер
құқығының негіздері.**

Негізгі сұрақтар:

1. Экологиялық құқықтың түсінігі және пәні
2. Экология заңдарын бұзу
3. Экология заңдарын бұзу үшін жауапкершілік
4. Жер құқығының түсінігі
5. Жерге меншік құқығының нысандары
6. Жер пайдалану құқығының ерекшеліктері

ЭКОЛОГИЯ ҚҰҚЫҒЫ- ҚҰҚЫҚТЫҢ
саласы ретінде қазіргі және болашақ
ұрпақ үшін қоршаған ортаны қорғау
және табиғи ресурстарды ұтымды
пайдаланумен байланысты қоғам
мен табиғаттың (экологиялық)
қатынастарды реттеуге бағытталған
нормалардың жиынтығы.

**Экология құқықтың пәні -
айналадағы табиғи ортаны
қорғауға байланысты
қоғамдық қатынастарды
реттейтін құқықтық
ережелердің жиынтығын
зерттейді.**

Экологиялық құқықтың қағидаттары:

- 1) адамның өмірі мен денсаулығын қорғаудың басымдығы, халықтың өмірі, еңбегі мен демалысы үшін қолайлы қоршаған ортаны сақтау және қалпына келтіру;
- 2) Қазақстан Республикасының нарықтық қатынастар жағдайында тұрақты дамуға көшуі, адамдардың қазіргі және болашақ ұрпақтарының салауатты және қолайлы қоршаған ортаға деген қажеттерін қанағаттандыру мақсатында қоршаған ортаның әлеуметтік-экономикалық міндеттері мен проблемаларын теңдестіре отырып шешу;
- 3) экологиялық жағдайы қолайсыз аумақтардағы экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету және бұзылған табиғи экологиялық жүйелерді қалпына келтіру;
- 4) табиғи ресурстарды ұтымды пайдалану және молықтыру, табиғатты пайдаланғаны үшін кезек-кезеңмен ақы төлеуді енгізу және қоршаған ортаны қорғауға экономикалық жағынан ынталандыруды енгізу;
- 5) биологиялық алуан түрлілікті және экологиялық, ғылыми және мәдени жағынан ерекше маңызы бар қоршаған орта объектілерін сақтауды қамтамасыз ету;

- 6) қоршаған ортаны қорғау туралы заңдарды мемлекеттік реттеу мен мемлекеттік бақылау, оларды бұзғаны үшін жауапкершіліктің ымырасыздығы;
- 7) қоршаған ортаға нұқсан келтіруге жол бермеу, қоршаған ортаға ықпал ету мүмкіндігін бағалау;
- 8) халықтың, қоғамдық бірлестіктер мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарының қоршаған ортаны қорғау саласында белсенді түрде және демократиялық жолмен қатысуы;
- 9) халықаралық құқық негізінде қоршаған ортаны қорғау саласындағы халықаралық ынтымақтастық қағидаттарын сақтау негізінде жүзеге асырылады.

- Экологиялық құқықтық *әдістер* дегеніміз нақты бір міндетті орындауға бағытталған шындықты, болмысты, практикалық және теориялық жағынан игерудің амал-айлаларының жиынтығы.
- Әдетте құқықтық нормалардың орындалуы үшін адамдардың мінез-құлығына әсер етудің *әкімшілік-құқықтық* және *азаматтық-құқықтық әдістері* қолданылады.

Экологиялық-құқықтық әдістер:

Әкімшілік- құқықтық әдістер

Құқықтық қатынастардың субъектілерінің тең емес, билік етушілер мен оған бағынушылар қатынасынан туындайды (бастық, директор, және басшылар, полиция және құқық бұзушы)

Азаматтық- құқықтық әдістер

Құқықтық қатынастың субъектілерінің заң алдында өзара теңдігіне негізделген (экологиялық құқық бұзғаны үшін жеке және заңды тұлғалардың тең жауаптылығы)

Азаматтық-құқықтық әдістер

```
graph TD; A[Азаматтық-құқықтық әдістер] --> B[Императивті]; A --> C[Диспозитивті];
```

Императивті

Экологиялық құқықтық қатынастардың субъектілері құзыретін белгілегенде оларға алдын ала көрсету, тыйым салу, жазу, нормаларын қолданады.

Диспозитивті

Экологиялық құқықтық қатынастардың субъектілерін өзара ұсыныс, санкция, рұқсат беру сияқты амалдарың негізінде әрекет жасауы

Экологиялық құқық жүйесі

```
graph TD; A[Экологиялық құқық жүйесі] --> B[Жалпы бөлім]; A --> C[Ерекше бөлім];
```

Жалпы бөлім

Ерекше бөлім

Жалпы бөлім қоғам мен табиғаттың өзара қарым-қатынасы, жаһандық және ұлттық экологиялық мәселелер, табиғатты құқықтық қорғау, қоршаған ортаны қорғау, табиғат қорлары мен байлықтарын ұтымды пайдалану мен қайта өндіру ұғымдары, Қазақстан Республикасының экологиялық құқығының қалыптасу тарихы, экокүқықтың пәні, әдістері, қағидалары, экокүқықтың деректік көздері, табиғат қорларына, байлықтарына меншік құқығы, экологиялық пайдалану мен қоршаған табиғи ортаны қорғауды мемлекеттік реттеу мен басқару, экологиялық бақылаудың ұйымдастырушылық-бақылау нысандары, қоршаған табиғи ортаға әсер етудің бағасы және экологиялық сараптама, экологиялық мониторинг және табиғи-қорлық кадастр, экологиялық заңнамалардың бұзылғаны үшін жауаптылық сияқты мәселелерді қарастырады.

Ерекше бөлім жерді, суды, ауаны, орманды, жер қойнауын, жануарлар, есімдіктер дүниесін пайдалану және қорғаудың, экологиялық құқық бұзушылық және жауаптылықтың экологиялық-құқықтық тәртіптерін және экологиялық дауларды шешуді оқытады.

Экология заңдарын бұзу -
белгіленген экологиялық
тәртіпті бұзатын және табиғи
ортаға зиян келтіретін заңға
қайшы келетін кінәлі әрекет
немесе әрекетсіздік.

Табиғи ортаға зиян келтіру
- табиғи объектілеріне, оның
адам өмірі мен денсаулығына
қолайлы болуына немесе
табиғатты пайдалануда заңсыз
залалды әрекеттер жасаудың
ЭКОЛОГИЯЛЫҚ ЖӘНЕ
ЭКОНОМИКАЛЫҚ салдарынан
ТУЫНДАЙДЫ.

Экологиялық тәртіпті бұзудың 4 белгісі бар:

1. тәртіпті бұзушының кінәсі
2. заңға қарсы бағыт
3. заңды бұзудан келген зиянның себепті байланысы
4. табиғи ортаға, адамның денсаулығына (өміріне) келген зиян

Кінә қасақана немесе абайсызда болуы мүмкін.

Заңға қарсы бағыт табиғи ортаны қорғау немесе тиімді пайдалану туралы заңды қасақана бұзады.

Мұндай заңды бұзушылықты 3 топқа бөлуге болады:

1 топқа - табиғи ресурстарды заңда көрсетілген реттерде алуға - сатуға, сыйға тартуға, кепілдік беруге, өз бетімен айырбастауға және осы сияқты жерге, жер қойнауына, суға, орманға, жануарлар мен өсімдіктер дүниесіне мемлекет меншігі құқығын тікелей немесе жасырын түрде бұзатын әрекеттер жатады.

2 топқа - жер, оның қойнауы, су, орман, жануарлар мен өсімдіктер дүниесін, дағдылы және сирек кездесетін ландшафтар, табиғи қорықтар, табиғи заказниктер, ұлттық табиғи парктер, табиғи ескерткіштері, жердің климаты мен озонды қабаты, сондай-ақ атмосфералық ауа және табиғи экологиялық жүйелер, өзге де табиғи объектілерін қорғау, пайдалану құқығына қарсы жою, ластау және өзгеде ұтымсыз пайдалану әрекеті мен әрекетсіздіктер жатады.

3 топқа- адамдардың денсаулығы мен өміріне, сондай-ақ мүлкіне табиғи жағдайлар мен шаруашылық және өзге де қызметтің зиянды ықпал ететін заң бұзушылықтарының түрлері жатады.

Экологиялық құқық бұзушылықтың **объектісі** – қоғамдық қатынастар, олар қоршаған ортаның сақталуымен, сапаны сақтау, қамтамасыз етумен байланысты.

Экологиялық құқық бұзушылықтың **объективті жағы** – қоғамдық қатынастардан, экологиялық құқықты және заңды не жеке тұлғалардық заңды мүдделерін қорғау, қоршаған ортаны қорғау және табиғи ресурстарды тиімді пайдаланудағы қоғамдық қауіпті қол сұғушылық.

Объективтік жақтың белгілері әрекет, қоғамдық қауіпті зардап, әрекет пен зардап арасында себептілік байланыстың болуы, сағат, қылмыстың жасалған жері, құқық бұзушылық тәсілі.

Экологиялық құқық бұзушылықтың субъектілері өнеркәсіп, ұйым, мекеме, олардың лауазымды тұлғалары, табиғаттың жеке объектілеріне әрекеттерімен (әрекетсіздік) зардап келтіреді.

Субъективтік жағы тұлғаның жасаған қоғамдық қауіпті әрекетіне психикалық қатынасымен және де оның зардаптарымен сипатталады. Субъективтік жақтың белгілері кінә, мақсат және себеп.

Түрлі критерийлер бойынша экологиялық құқық бұзушылықтарды түрлерге жіктеуге болады.

**Экологиялық құқық бұзушылықтың
жауапкершілік құрамына қарай келтірілген
залал-зиян, нұқсан үшін:**

**тәртіптік, әкімшілік, қылмыстық ,
азаматтық-құқықтық, материалдық**

*Азаматтық құқықтық
жауаптылық:*

- *Ақшалай*
- *Материалдық*

Материалдық жауаптылық:

- *Толық материалды жауаптылық*
- *Шектелген материалдық жауаптылық*
- *Ұжымдық материалдық жауаптылық*

Экологиялық тәртіптік жауаптылық -
экологиялық құқыққа қарсы қасақана немесе
абайсызда жасалатын тәртіптік жауаптылық
көзделген кінәлі әрекет немесе әрекетсіздік.
Экологиялық тәртіптік жауаптылық
кәсіпорындардың, мекемелер мен ұйымдардың
табиғат қорғау заңдары талаптарының бұзуына
кінәлі лауазымды адамдары мен өзге де
қызметкерлердің, міндеті мен қызметтерін және
айналадағы табиғи ортаны қорғау мен табиғи
ресурстарын ұтымды пайдалану жөніндегі
жоспары мен шараларды орындамау
салдарынан болады.

Экологиялық тәртіптік теріс қылықтың субъективті жағына абайсыздық жатады. Құқық бұзушыға ескерту, сөгіс, қатаң сөгіс, жұмыстан шығару сияқты тәртіптік жаза қолданылады.

Тәртіптік жазаның қолдану тәртібі еңбек туралы заңда белгіленген.

Шара қолданған кезде жасаған қылықтарының дәрежесі, қызметтік мінездемесі және қызметкердің тәртібі ескеріледі.

Экологиялық әкімшілік жауаптылық-

экология құқығына қарсы қасақана немесе абайсыз жасалған әкімшілік жауаптылық көзделген кінәлі әрекет немесе әректсіздік.

Табиғат қорғау заңдарын бұзғаны үшін экологиялық әкімшілік жауаптылықтың негізгі 2 шарты бар:

- 1) ондай заңдарды бұзу әкімшілік құқық бұзушылық кодексінде көрсетілген болуы керек;
- 2) ондай әкімшілік құқық бұзушылық экологиялық қылмыс белгілеріне жатпауы керек.

Экологиялық материалдық жауаптылық - экологиялық құқыққа қарсы қасақана немесе абайсыз жасалатын кінәлі әрекет пен әрекетсіздіктің салдарынан меншік иесіне, иемденушілері мен пайдаланушыларына келтірілген зиянды өтеу.

Материалдық жауапкершілікті талдаған кезде, азаматтық заңдылықтарда қаралатын мүліктік жауапкершіліктен айыра білу керек. Экологиялық ғылымда, яғни табиғи ортаны қорғау саласында мүліктік жауапкершілік кей-кезде материалдық ретінде қарастырылады.

Материалдық жауапкершілік – құқық бұзушының кесірінен кәсіпорынға, ұйымға келтірген зияны үшін, белгілі – бір тәртіпке және белгілі – бір көлемде қызметкердің өтемақы төлеуі.

Материалдық жауапкершілік келтірген залалы үшін заңды жауапкершіліктің еркін түрі болып табылады. Сондықтан, қызметкер, материалдық жауапкершілікке тартыла отырып, тәртіптік және жауапкершіліктің басқа да түрлеріне тартылады.

Толық материалдық жауаптық – егер қызметкерге толық материалдық жауаптылық міндеттелсе, ішімдіктің, нашаның әсерімен жасаса, тікелей оның кінәсі бойынша қоршаған ортаға зиян, нұқсан келтірсе, егер кәсіпорын сотқа шағымданған жағдайда сот шешімімен тағайындалады.

Шектелген материалдық жауаптық кәсіпорын басшысының шешімімен, айлық орташа еңбекақы көлемінен аспайды.

Ұжымдық материалдық жауаптылық әрбір қызметкердің материалдық жауаптылығын анықтау мүмкін болмаған және жазбаша шарт ұжымымен жасағанда қолданылады.

**Азаматтық-құқықтық
жауаптылық – нұқсан
келтірілген субъектілер
жәбірленуші жаққа мүліктік
және моралды келтірілген
шығынының орнын
толтырады.**

Экологиялық қылмыс - Қазақстан Республикасында айналадағы табиғи ортаны қорғау туралы заңдармен белгіленген экологиялық құқық тәртібіне қол сұғатын және адамдардың денсаулығына немесе айналадағы табиғи ортаға зиян келтіретін, не зиян келтіруге нақты қатер төндіретін, қылмыстық заңда көзделген қоғамдық қауіпті іс-әрекет (әрекет немесе әрекетсіздік), сондай-ақ экологиялық залал келтіретін қылмыстық заңда көзделген өзге де қоғамдық қауіпті іс-әрекет.

Қылмыстық жауапкершілік экологиялық заңдылықты бұзғаны үшін тек тікелей ҚР Қылмыстық Кодексінде көрсетілуі тиіс. Жалпы ҚР Қылмыстық Кодексі экологиялық қылмыстардың 18 құрамын көрсетеді. Осындай қоғамдық қауіпті әрекеттерге қылмыстық жауапкершіліктің келесі түрлері бекітілген: қоғамдық жұмыстар, шектелген бостандық, бас бостандығынан айыру, қамауға алу және т. б.

Қазіргі кезде жердің экономикалық маңыздылығы өте жоғары деңгейде. Жер адам қоғамының кез-келген шаруашылық қызметінің және өмірінің негізі. Жердің экономикалық қасиетімен қатар, экологиялық маңыздылығында ескеру қажет. Жер – қоршаған ортаның ажырамас бөлігі, табиғи ресурс. Жер – тұтастай алғандағы адамзат үшін қажетті және басты материалдық ресурс болып табылады.

Жер құқығы - жерге меншік құқығы, жерді табиғи ресурс ретінде пайдалану, оны басқару мен қорғау қатынастарын реттейтін құқықтық нормалар жиынтығын құрайтын Қазақстан Республикасы құқығының дербес саласы.

Жер- табиғаттың басты объектісі ретінде өмір сүрудің негізгі қайнар көзі болып табылады. Жерді әдебиеттерде кең және тар мағынада қарастырады. Кең мағынада “жер” түсінігі бүкіл жер планетасын оның барлық құрамдас бөліктерімен бірге қамтиды, тар мағынада - тек жердің үстіңгі қабатын, су қоймаларының астындағы жерлердің бетін және басқа да құрамдас элементтерді білдіреді.

Жер қатынастарын құқықтық реттеудің қағидалары :

- Қазақстан Республикасы аумағының тұтастығы, қол сұғылмаушылығы және бөлінбейтіндігі;
- Жерді табиғи ресурс, Қазақстан Республикасы халқының өмірі мен қызметінің негізі ретінде сақтау;
- Жерді қорғау және ұтымды пайдалану;
- Экологиялық қауіпсіздікті қамтамасыз ету;
- Жерді нысаналы пайдалану;
- Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің басымдығы;
- Жердің жай-күйі және оған қол жетімділік туралы ақпаратпен қамтамасыз ету;
- Жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі іс шараларды мемлекеттік қолдау;
- Жерге залал келуін болдырмау немесе оның зардаптарын жою;
- Жерді ақылы пайдалану.

Жердің күнделікті өмірде атқаратын қызметі мен ролі:

Жердің саяси-құқықтық қызметі. Яғни, мемлекетіміздің егемендігі белгіленген шекара шегіндегі, Қазақстан халқының тұрғылықты тұрақты мекені;

Жердің экологиялық қызметі. Яғни, жер қоршаған ортаның құрамдас және ажырамас бөлігі, табиғи ресурс;

Жердің экономикалық қызметі. Яғни, жер жылжымайтын мүлік ретінде танылып, азаматтық айналымның объектісі ретінде елдің байлығы.

Жердің әлеуметтік қызметі. Жер адамдардың өмір сүру негізі және еңбек процесінің аумақтық негізі болып табылады.

Жердің негізгі табиғи ресурс ретінде белгілерін атап айтатын болсақ:

Жердің нарықтық құны оның адам өмірі үшін беретін экологиялық және әлеуметтік құндылығын бағалай алмайды. Сондықтан жер учаскесінің іс жүзіндегі ақшалай құнын анықтау мүмкін емес;

Жерге барлық халықтың табы мұқтаж және халық санының өсуімен аталған ресурсты тұтынуы жерге деген сұранысты күшейтіп отыр;

Жер тек адамзат баласымен ғана емес, сонымен бірге, адам өмірін қамтамасыз ететін тіршіліктің өзге де жандарымен тұтынылады;

Жердің саны мен сапасы өндірістік қызмет нәтижесінде, өзге кейбір объектілер тәрізді ұлғаймайды, керісінше кеміп отырады.

- **Жер қоры** Қазақстан аумағының барлық жерлерінің жиынтығы.
- **Қазіргі жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес, жеті санатқа бөлінеді:**
- ауылшаруашылығы мақсатындағы жерлер;
- елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жері;
- өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауылшаруашылығы мақсатына арналмаған жерлер;
- ерекше қорғалатын табиғи аумақтар, сауықтыру мақсатындағы, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жер;
- орман қорының жері;
- су қорының жері;
- босалқы жері;

Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттік меншік пен жеке меншік танылады және бірдей қорғалады. Меншік құқығының субъектілері болып мыналар табылады:

1) республика аумағындағы жерге мемлекеттік меншік құқығының **субъектісі**- Қазақстан Республикасы;

2) «Жер кодексінде» белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жер учаскелеріне жеке меншік құқығының **субъектісі**- азаматтар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар. Бұл жағдайда, Кодексте өзгеше белгіленбесе, азаматтар деп Қазақстан азаматтары, шетелдіктер және азаматтығы жоқ адамдар түсініледі.

Демек, жерге меншік құқығы екі түрлі нысанда болады. Олар:

Жерге мемлекеттік меншік және жерге жеке меншік.

Жерге мемлекеттік меншік құқығы

– мемлекеттің Қазақстан Республикасының аумағындағы өзіне тиесілі жер учаскелерін заңда көрсетілген талаптар мен шарттар негізінде иелену, пайдалану және билік ету құқығы болып танылады.

Мемлекеттік меншік құқығының объектілері болып жеке меншікке берілмеген жерлердің барлығы табылады. Мемлекеттік билік органдарына, мемлекеттік ұйымдар мен мекемелерге берілген, қорғаныс қажеттеріне пайдаланылатын, ерекше қорғалатын сауықтыру және тарихи-мәдени мақсаттағы, орман және су қорларының, елді мекендер жеріндегі ортақ пайдаланудағы, босалқы жер, оның ішінде арнайы жер қорының жер учаскелері, кенттер мен ауылдық елді мекендердің маңындағы жайылымдық және меншікке берілмеген шалғайдағы жайылымдар мен басқа да жерлер мемлекеттік меншікте болады.

Қазақстанда жерге жеке меншік құқығы шектеулі нысанда жүзеге асырылады:

1. Қазақстанның азаматтарына алты жағдайда ғана беріледі.

Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлер келесі жағдайларда Қазақстан Республикасының азаматтарының жеке меншігінде болуы мүмкін:

Шаруа \фермер\ қожалығын жүргізу үшін;

Өзіндік қосалқы шаруашылық жүргізу үшін;

Орман өсіру үшін;

Жеке тұрғын үй құрылысы үшін;

Саяжай құрылысы үшін;

Үйлерді \құрылыстар мен ғимараттарды\олардың мақсатына сәйкес

қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді және олардың кешендерін салу үшін немесе олар салынған жер учаскелері;

2. Қазақстанның заңды тұлғаларына үш жағдайда беріледі.

Ауыл шаруашылық тауарлы өндірісін жүргізу үшін берілуі мүмкін

Орман өсіру үшін;

Үйлерді \құрылыстар мен ғимараттарды\олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді және олардың кешендерін салу үшін немесе олар салынған жер учаскелері.

3. Шетелдік тұлғаларға бір ғана жағдайда.

Үйлерді \құрылыстар мен ғимараттарды\олардың мақсатына сәйкес қызмет көрсетуге арналған жерді қоса алғанда, өндірістік және өндірістік емес, оның ішінде тұрғын үйлерді және олардың кешендерін салу үшін немесе олар салынған жер учаскелері.

Жер учаскесі деп – заңда белгіленген тәртіппен жер қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін тұйық шекара ішіндегі бөлінген жер бөлігі.

Жер учаскесінің белгілері мынадай:

1. Тұрақты орналасқандығы;
2. Белгілі шекарада орналасқандығы;
3. Участкеге құқығы бар екендігін растайтын құжаттың болуы. Жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаттар дегеніміз – осылардың негізінде азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскесіне тиісті құқықтары (жеке меншік құқығы, жер пайдалану құқығы, сервитуттар және жер учаскесіне өзгеде заттық құқықтар) туындайтын құжаттар.

Құқық белгілейтін құжаттарға атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы құқықтық актілері, сатып алу-сату шарттары (айырбастау, сыйға тарту немесе жер учаскесін иеліктен шығару туралы өзге мәмілелер) және сот органдарының жер учаскесіне жеке меншік құқығын, жер пайдалану құқығын және жерге өзге заттық құқықтарды тану туралы шешімдері жатады.

2. Жер учаскесіне меншік құқығы:

- меншік құқығын табыстау;
- меншік құқығын беру;
- меншік құқығының әмбебап құқықтық мирасқорлық тәртібімен (мұраға қалдыру, заңды тұлғаның қайта ұйымдастырылуы) ауысуы арқылы туындайды.
- Мұндай жағдайларда жер учаскесінің нысаналы мақсаты ескеріле отырып, жүзеге асырылуы тиіс.

Жер учаскесіне меншік құқығы, сондай-ақ:

- мемлекеттік органдардың актілерінің негізінде;
- азаматтық-құқықтық мәмілелердің негізінде;
- ҚР заңдарында көзделген өзге де негіздерде туындайды.

«Жер Кодексінің» 4-тарауы «Жер пайдалану құқығы» деп аталады.

Жер пайдалану құқығы-заттық құқық болып табылады, Жер Кодексі мен заттық құқықтың мәніне қайшы келмейтіндіктен, бұған меншік құқығы туралы нормалар қолданылады.

Жер пайдалану құқығының түрлері:

- тұрақты;
- уақытша;
- иеліктен шығарылатын;
- иеліктен шығарылмайтын;
- өтеулі алынатын;
- өтеусіз алынатын;

Заңда көзделген жағдайлардан басқа реттерде ешкімді де жер пайдалану құқығынан айыруға болмайды.

Тұрақты жер пайдалану деп жерді алдын ала мерзімін белгілемей отырып пайдалану болып табылады. Тұрақты пайдалануға тек мемлекеттік тұлғаларға ғана беріледі. Жер учаскелері тұрақты жер пайдалану құқығымен мынадай мемлекеттік жер пайдаланушыларға:

- 1) кондоминиум объектілеріндегі үйлерді (құрылыстарды, ғимараттарды), үй-жайларды шаруашылық жүргізу құқығымен немесе оралымды басқару құқығымен иеленетін заңды тұлғаларға;
 - 2) ауыл шаруашылығы және орман шаруашылығы өндірісін жүзеге асыратын заңды тұлғаларға;
 - 3) ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерінде жер пайдалануды жүзеге асыратын заңды тұлғаларға беріледі.
- Сонымен қатар, тұрақты жер пайдалану құқығы шетелдік жер пайдаланушыларға тиесілі болмайды.

Уақытша жер пайдалану құқығы алдын ала мерзімін белгілей отырып пайдалану.

Уақытша жер пайдалану құқығы екі түрге бөлінеді:

1. Қысқа мерзімді, ол бес жылға дейін пайдалану;
2. Ұзақ мерзімді, ол бес жылдан қырық тоғыз жылға дейін.

Уақытша жер пайдалану құқығын табыстау мерзімдері жер учаскесіне берілетін құқықты, оның нысаналы мақсатын және аумақты аймақтарға бөлуді ескере отырып белгіленеді.

Өтеулі жер пайдалану құқығы дегеніміз – жер пайдалану құқығы мемлекеттен сатып алынатындығын білдіреді. Жер учаскесіне уақытша өтеулі (қысқа мерзімді және ұзақ мерзімді) жер пайдалану (жалдау) құқығы азаматтарға, мемлекеттік емес заңды тұлғаларға, сондай-ақ халықаралық ұйымдарға табысталуы мүмкін. Жер кодексіне сәйкес, жер учаскесін жеке меншікке сатып алудың төрт түрлі жағдайы көрініс тапқан. Олар:

- Біріншіден, жерді жер учаскесінің кадастрлық бағалау құнына сәйкес сатып алу;
- Екіншіден, жер учаскесін кадастрлық бағалау құнына сәйкес, сатып алу сомасын төлеу мерзімін он жылға дейін ұзарту арқылы;
- Үшіншіден, жер учаскесінің кадастрлық құнына қарай айқындалатын жеңілдікті бағамен;
- Төртіншіден, жер учаскесінің кадастрлық құнына қарай айқындалатын жеңілдікті бағамен сатып алу сомасын төлеу мерзімін он жылға дейін созыру арқылы сатып ала алады.

Өтеусіз жер пайдалану құқығы, керісінше

мемлекеттен алынбайтынын білдіреді. Оларға мыналар жатады:

- шалғайдағы мал шаруашылығы, маусымдық жайылымдар үшін;
- тұрғын халықтың мал жаю мен шөп шабуы үшін ;
- мемлекеттік жер пайдаланушыларға;
- бақша өсіру үшін;
- қызметтік жер телімі;
- ортақпайдаланатын жолдарды салу, мемлекеттік әлеуметтік мәдени мақсаттағы объектілер құрылысы кезеңіне;
- тозған және бүлінген жерлерді қалпына келтіру кезінде;
- ҚР заңдарында белгіленген тәртіппен үйлерді және ғимараттарды уақытша өтеусіз пайдалануға берілген кезде,
- Ғибадат объектілері үшін діни объектілер;

Иеліктен шығарылатын жер пайдалану құқығы дегеніміз - оның иесі өзіне тиесілі жер учаскесін заңды тағдырын шешуге құқығы бар жағдайдағы пайдалану.

Иеліктен шығарылмайтын жер пайдалану құқығы дегеніміз - оның иесі өзіне тиесілі жер учаскесін заңды тағдырын шешуге құқығы болмайтын жағдайдағы пайдалану құқығы. Иеліктен шығарылатын жер пайдалану құқығы дегеніміз - оның иесі өзіне тиесілі жер учаскесін заңды тағдырын шешуге құқығы бар жағдайдағы пайдалану.

Жер пайдалану құқығының субъектілері
мыналар:

- 1) мемлекеттік және мемлекеттік емес;
- 2) ұлттық және шетелдік;
- 3) жеке тұлғалар мен заңды тұлғалар;
- 4) тұрақты және уақытша;
- 5) бастапқы және кейінгі;

Сервитут- бөтен жер учаскелерін шектеулі мақсатты пайдалану, оның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникациялар тарту мен пайдалану, аң аулау шаруашылығы және өзге де қажеттіктер үшін пайдалану құқығы.

Сервитут, яғни бөтен жер учаскесін шектеулі нысаналы пайдалану құқығы мына жағдайларда туындайды:

- 1) тікелей нормативтік актіден;
- 2) мүдделі тұлғаның меншік иесімен немесе жер пайдаланушымен шартының негізінде;
- 3) жергілікті атқарушы органның актісі негізінде;
- 4) сот шешімінің негізінде;
- 5) Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген өзге де жағдайларда.

Жер кадастры дегеніміз- жер туралы мәліметтер жүйесі, мемлекеттік кадастрлардың құрадас бөлігі. Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан жерінің табиғи және шаруашылық жағдайы, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы, олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің, өзге де қажетті мәліметтердің жүйесі болып табылады.

Жер мониторингі болып жатқан өзгерістерді уақтылы анықтау, оларды бағалау, одан әрі дамуын болжау, және кері әсері бар процестерді болдырмау мен оның зардаптарын жою жөнінде ұсыныстар әзірлеу мақсатында жүргізілетін жер қорының сапалық және мөлшерлік жай-күйін базалық жедел, мерзімді байқау жүйесін білдіреді.