

**Қалымбек Б.<sup>1</sup>, Сайпинов Д.Р.<sup>2</sup>, Реми М.<sup>3</sup>**<sup>1</sup>з.ғ.к., қауымдастырылған профессор, e-mail: b\_kalymbek@mail.ru<sup>2</sup>құқық магистрі, докторант,

әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті, Қазақстан, Алматы қ.

<sup>3</sup>PhD докторы, Кадиский университет, Испания, Кадис қ., e-mail: michel.remi@uca.es**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ  
МАҚСАТЫНА АРНАЛҒАН ЖЕРЛЕРДІҢ ПАЙДАЛАНУ МЕН  
ҚОРҒАУДЫҢ ҚҰҚЫҚТЫҚ ЕРЕКШЕЛІКТЕРІ**

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің жалпы түсінігі, түрлері, нысаны мен қағидаларының ұғымы Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 20 маусымдағы жаңадан қабылданған Жер Кодексінде жазылған. Қазақстан Республикасының Жер Кодексінің 97-бабы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді ауыл шаруашылығының қажеттіліктері үшін берілген немесе осы мақсаттарға арналған жерлер ретінде бекітіп берген. Ол – жер санаттарының ішіндегі ең негізгі жер санаты, оның басты ерекшелігі болып жердің өндіріс шикізаттары мен адамдар мен жан-жануарларға қажетті азықтардың басты құралы болып табылатындығы болып отыр. Жалпы, ауыл шаруашылығы алқаптары – ерекше қорғалуға жататын, Қазақстан Республикасының басқа жер санаттарымен салыстырғанда ең шұрайлы, құнарлы жерлері (Әділет ақпараттық құқықтық жүйесі, 2017).

Жалпы, ауыл шаруашылығы – барлық шаруашылық салаларының ішіндегі ең ежелгі және табиғаттың жай-күйіне тікелей тәуелді саласы. Сонымен қатар ауыл шаруашылығы – неғұрлым көп тараған сала. Шындығында, қазіргі таңда ауыл шаруашылығының түрлі салаларымен айналыспайтын бірде-бір мемлекет жоқ. Ғалымдар шамамен оның 50-ге жуық түрін бөліп көрсетеді. Қазіргі мәлімет бойынша дүниежүзінде осы салада шамамен 1,3 млрд-тан астам адам еңбек етеді, оған ауыл шаруашылығындағы шаруа отбасыларын қосатын болса, онда ол көрсеткіш 2,6 млрд адамға жетеді.

**Түйін сөздер:** ауыл шаруашылығы құқығы, құқықтық реттеу, жер кодексі, құқықтық қатынас, азаматтар, шетел азаматтары.

Kalymbek B.<sup>1</sup>, Saypinov D.R.<sup>2</sup>, Remi M.<sup>3</sup><sup>1</sup>Candidate of legal sciences, associate Professor, e-mail: b\_kalymbek@mail.ru<sup>2</sup>докторант 2nd year PhD training

al-Farabi Kazakh National University, Kazakhstan, Almaty

<sup>3</sup>PhD doctor, Cadiz University, Spain, Cadiz, e-mail: michel.remi@uca.es**Legal features of use and protection of  
agricultural land in the Republic of Kazakhstan**

The concept, types, forms and rules of legal regulation of agricultural land are set out in the Land code of the Republic of Kazakhstan of 20 June 2003. Article 97 of the Land code of the Republic of Kazakhstan establishes agricultural land as land provided for or intended for agricultural purposes. This is the most basic category of land from the categories of land, the main feature of which is that the Land is the main means for industrial raw materials and feed needed for humans and animals. In General, agricultural land is the most favorable, fertile land in comparison with other categories of land of the Republic of Kazakhstan, subject to special protection (information and legal system of justice, 2017).

In General, agriculture is the oldest of all branches of economy and directly depends on the state of nature. In addition, agriculture is the most common industry. Indeed, at present there is no state that is not engaged in various sectors of agriculture. In the house of scientists, approximately 50 species secrete. According to data, in the world about 1.3 billion people work in this industry, including peasant families in agriculture, this figure reaches 2.6 billion people.

**Key words:** rights of agriculture, legal regulation, land code, legal attitude, citizens, foreign citizens.

Қалымбек Б.<sup>1</sup>, Сайпинов Д.Р.<sup>2</sup>, Реми М.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>кандидат юридических наук, доцент, e-mail: b\_kalymbek@mail.ru

<sup>2</sup>докторант PhD 2 года обучения

Казахский национальный университет имени аль-Фараби, Казахстан, г. Алматы

<sup>3</sup>PhD доктор, Кадисский университет, Испания, г. Кадис, e-mail: michel.remi@uca.es

### **Правовые особенности использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Республике Казахстан**

Понятие, виды, формы и правила правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения изложены в Земельном кодексе Республики Казахстан от 20 июня 2003 года. Статья 97 Земельного кодекса Республики Казахстан закрепила земли сельскохозяйственного назначения как земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Это самая основная категория земель, главной особенностью которой является то, что Земля является основным средством для получения промышленного сырья и кормов, необходимых для людей и животных. В целом, сельскохозяйственные угодья – наиболее благоприятные, плодородные земли по сравнению с другими категориями земель Республики Казахстан, подлежащие особой охране (информационно-правовая система юстиции, 2017).

В целом, сельское хозяйство – самая древняя из всех отраслей хозяйства и непосредственно зависит от состояния природы. Кроме того, сельское хозяйство – наиболее распространенная отрасль. Действительно, в настоящее время нет ни одного государства, которое не вело бы деятельность в различных отраслях сельского хозяйства. Ученые выделяют примерно около 50 видов. По данным, в мире в этих отраслях трудятся около 1,3 млрд человек, если к их числу добавить крестьянские семьи в сельском хозяйстве, то этот показатель достигает 2,6 млрд человек.

**Ключевые слова:** права в сельском хозяйстве, правовое регулирование, земельный кодекс, правовое отношение, гражданин, иностранные граждане.

#### **Кіріспе**

Еңбекке жарамды ер адамдардың ауыл шаруашылығындағы үлесіне сәйкес елдер индустриялы, постиндустриялы және аграрлы болып жіктеледі. Дүниежүзінде экономикалық белсенді халықтың 46 пайызы осы салада еңбек етеді. Ауыл шаруашылығының барлық жерге таралуы оның алуан түрлілігіне байланысты (Бегалиев 2013: 108-109).

Сол себепті ауыл шаруашылығына арналған жерлер өз кезегінде 6 топқа бөлінеді:

1) Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер, шабындыққа жарамды, жайылымдық жерлер, ішкі шаруашылық жолдармен қамтылған ауыл шаруашылығы алқаптары, коммуникациялар, көп жылдық екпелер, каналдар, су объектілері, сондай-ақ жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін бөлінген жерлер (барлығы пайдалануға рұқсат етілген 11 түрі).

2) Егістік үшін аса жарамды емес, алайда кейбір техникалық дақылдар жидектер, жүзім, шай, күріш және т. б. өсіру үшін пайдаланылуы мүмкін жерлер.

3) Ауыл шаруашылығын жүргізуге қажетті құрылыс алаңдары, құрал-жабдықтарға арналған қоймалар, ғимараттар орналасқан жерлер (қоралар, мал сою цехы, көлік тұрағы, ағаш кесу

цехы және т.б. – барлығы рұқсат етілген жер пайдаланудың 17 түрі)

4) Кәсіпкерлік мақсатта пайдаланылатын су объектілері орналасқан жерлер (балық шаруашылығы, балық аулау, балық тұқымдас-тарды көбейту және т. б.).

5) Ормандар орналасқан жерлер.

6) Өзге де жерлер, соның ішінде батпақтар, жыралар, қоқыс орындары, мал қорымдары, бұзылған жерлер және басқа да қала құрылысы қызметіне тартылмаған жерлер (Хаджиев 2011: 59-61).

#### **Негізгі бөлім**

Ашып айтсақ, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жер құрамына ауыл шаруашылығы алқаптары мен ауыл шаруашылығының қарқынды жұмыс істеуіне қажетті ішкі шаруашылық жолдары, тұйық су айдындары, коммуникациялар, мелиорациялық жүйе, қора-жайлар мен ғимараттар орналасқан жер, сонымен қатар басқа да алқаптар (құм, сор, тақыр және ауыл шаруашылығы алқаптарының алабына қосылған басқа да алқаптар) жатқызылады. Ауыл шаруашылығы алқаптарына егістік, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егілген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

Егістік – жүйелі түрде өңделетін және көп жылдық шөптердің егістігін қоса алғанда, ауыл шаруашылығы дақылдарының егістігіне пайдаланылатын жер учаскелері, сондай-ақ сүрі жерлер. Алдын ала егілетін дақылдардың егістігі орналасқан (үш жылдан аспайтын уақыт аралығында), түбегейлі жақсарту мақсатында жыртылған шабындықтар мен жайылымдардың жер учаскелері, сондай-ақ бақтардың егіске пайдаланылатын қатар аралығы егістікке жатпайды. Тыңайған жер – бұрын егістік құрамында болған және күзден бастап бір жылдан аса ауыл шаруашылығы дақылдарын егуге пайдаланылмайтын және пар айдауға әзірленбеген жер учаскесі. Көп жылдық екпелер – жеміс-жидек, техникалық және дәрі-дәрмек өнімдерінің түсімін алуға, сондай-ақ аумақты сәндеп безендіруге арналып қолдан отырғызылған көп жылдық ағаш, бұта екпелеріне пайдаланылатын жер учаскелері. Табиғи шабындықтар мен жайылымдар – шөп шабуға және жануарларды жаюға жүйелі түрде пайдаланылатын жер учаскелері. Түбегейлі жақсартылған шабындықтар мен жайылымдар – шөп егу арқылы жаңадан отайған шабындық және жайылым учаскелері. Суландырылған жайылымдар – мал басын сапасы жоғары сумен толықтай қамтамасыз ете алатын су көздері (көлдер, өзендер, тоғандар, апандар, суару және суландыру каналдары, құбырлы немесе шегенді құдықтар) бар жайылымдар. Ауыл шаруашылығы алқаптары суармалы және суарылмайтын болуы мүмкін. Суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарына ауыл шаруашылығында пайдалануға және суаруға жарамды, су ресурстары жүйесінің қазіргі пайдалы жұмыс коэффициентінде суару нормаларының жобалау немесе қолданыстағы нормативтері бойынша осы жерді сумен қамтудың қолайлы мерзімі ішінде қамсыздандырудың кемінде 75 процентінен кем емес су ағынымен қамтамасыз ететін суару көзімен байланысты тұрақты және уақытша суару жүйесі бар жер жатады. Жайылма суару жері қар суын және көктемгі тасқын суды, сондай-ақ топырақты ылғалдандыру үшін суару және суландыру каналдарынан берілетін суды осы учаскелер аумағында ұстап қалуды және қайта бөлуді қамтамасыз ететін су бөгейтін белдеулері, суды реттейтін бөгеттері мен басқа да гидротехникалық құрылыстары бар учаскелер болып табылады.

Осы жылғы статистикалық мәліметтерге жүгінетін болсақ, Қазақстан Республикасының жалпы территориясы – 272,5 млн га, оның

ішінде ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер – 100,8 млн га, жер қоры (оның ішінде ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер) – 100,1 млн га (егістіктер, тыңайған жер – 2,4 млн га, шабындықтар мен жайылымдар – 80,7 млн га), қалған 60,2 млн га – елдімекендер, өнеркәсіп және көлік, ерекше қорғалатын, орман және су қорының жерлері. Шаруа қожалығының саны – 216,6 мың 58,4 млн га көлемінде, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің меншік иелері немесе пайдаланушылары болып табылатын заңды тұлғалар – 12,4 мың 42,4 млн га жер учаскесі көлемінде берілген. Олардың жеке меншігіне тиесілі 1,3 млн га (1,3%), 49 жылға дейін жалдауда – 99,5 млн га (98,7%). 2016 жылғы 1 маусымынан бастап 1,7 млн га, олардың ішінде бүгінгі таңда дайын 645,4 мың га (1271 қатысушы) жер аукцион арқылы сатуға қойылады. 2012-2016 жылдары өткізілген ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді түгендеу нәтижелері бойынша 7,4 млн га пайдаланылмаған жер анықталды. 2017 жылғы 1 сәуір жағдайында ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерін пайдаланылуының тексерістері және мониторингісінің нәтижелері бойынша мемлекеттік қорға 3,1 млн га пайдаланылмаған, олардың ішінде 1,8 млн га айналымға енген жерлер тапсырылды (Параграф ақпараттық құқықтық жүйесі, 2017).

Демек, Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы саласына жауапты уәкілетті органдар тарапынан қажетті іс-шаралар жүргізілуде. Мемлекетіміз үшін ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің маңызы зор.

Сол себептен ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің артықшылығын төмендегі критерийлерден байқауға болады:

- Ауыл шаруашылығы мақсаттарына арналған алқаптарды тиісті ауыл шаруашылығы өндірісінің қажеттіліктері үшін бірінші кезектік тәртіпте беріледі;

- Ауыл шаруашылығынан басқа мақсаттар үшін ауыл шаруашылығы үшін жарамсыз жерлер мен сапасы төмен ауыл шаруашылық алқаптар беріледі;

- Ауыл шаруашылық мақсатына арналған жерлерді мәжбүрлі түрде алып қоюға рұқсат етілмейді.

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің құқықтық режимі дегеніміз – жерді пайдалану жөніндегі қатынастар мен оны ұтымды пайдалануды бақылау жүйесі, жерді қорғау, алқаптарды есепке алу тәртібі мен негізін орнататын құқықтық нормалар жүйесі.

Құқықтық режимнің мынадай ерекшеліктерін қарастырамыз:

1) Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің басымдығына байланысты ауыл шаруашылығына арналған жерлер тек шаруашылық жүргізу үшін беріледі. Өзге шаруашылық жүргізумен байланысты емес мақсаттар үшін ауыл шаруашылығын жүргізуге жарамсыз немесе кадастрлық бағасына сәйкес сапасы төмен жер учаскелері бөлінеді. Ауыл шаруашылығы айналымынан негізсіз алып қоюдан заң жүзінде қорғау қарастырылған.

2) Ауыл шаруашылығы қажеттіліктеріне жарамды жерлердің барлығы ауыл шаруашылығын жүргізуге арналмаған. Мысалы, қорық аймақтарында жерді пайдалануда кейбір шектеулер бар.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық режимінің құрамы туындайтын көптеген мәселелерді анықтайды. Шаруа қожалығының жерлері, ауыл шаруашылығы коммерциялық ұйымының жерлері және жеке қосалқы шаруашылық жүргізуге арналған, бақша өсіруге, мал шаруашылығын, егін шаруашылығын жүргізуге, шабындыққа және мал жаюға арналған жерлер ауыл шаруашылығы өндірісінің сипатына қарай, яғни тауарлық сипатта немесе жеке тұтынуға байланысты тиісінше бөлініп беріледі. Нақты жер учаскесі үшін келесідей пайдалануға рұқсат етілген түрлері қолдануы мүмкін: негізгі; шартты түрде рұқсат етілген; қосалқы (негізгі және шартты түрде рұқсат етілген түрлерге қосымша ретінде).

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің жалпы құқықтық режимі жер учаскелерін тек ауыл шаруашылығын жүргізу мақсатында ғана беру болып табылады. Аталған жерлерді ауыл шаруашылығы өндірісіне байланысты емес мақсаттарға пайдалануға ерекше жағдайларда ғана рұқсат етіледі. Ауыл шаруашылығы өндірісін, шаруа немесе фермер қожалықтарын жүргізу үшін жеке және заңды тұлғаларға берілген жер учаскелерінде және жеке қосалқы шаруашылықтың егістік телімдерінде ауыл шаруашылығын жүргізуге қатысы жоқ объектілер, оның ішінде тұрғын үйлер (жеке тұрғын үйлерді қоса алғанда) салуға жол берілмейді. Бұл ретте мал шаруашылығы кешендерін салуға, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерде маусымдық жұмыстар мен шалғайдағы мал шаруашылығына арналған уақытша құрылыстарға, шаруашылық-тұрмыстық суармалы ауыл шаруашылығы алқаптарының барлық түрлері, егістік, тыңайған

жерлер, көп жылдық екпелер егілген жерлер жататын бағалы ауыл шаруашылығы алқаптары пайдаланыла алмайды. Жеке меншіктегі немесе жер пайдаланудағы ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскелерін алаңдары Жер Кодексінің 50-бабының 5-тармағына сәйкес белгіленген ең аз мөлшерден төмен учаскелерге бөлуге жол берілмейді (Стамқұлов 2003: 221).

Қарастырып отырған жерлерді қоса алғанда жер алқаптарына құқықты анықтауда заңнаманың конституциялық, азаматтық, әкімшілік және қаржы нормалары үлкен мәнге ие. Ауыл шаруашылығын жүргізу үшін жерлердің жарамдылығы мемлекеттік жер кадастры негізінде анықталады. Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер екі негізгі түрге бөлінеді. Олардың басым бөлігін ауыл шаруашылығы алқаптары, яғни өндіріс құралы ретінде пайдаланылатын жерлер құрайды. Ал екінші түрі – ауыл шаруашылығы қажеттіліктеріне арналған өндірістік құрылыстар мен өзге де құрал-жабдықтар, техникалар, жолдар орналасқан аумақтық базис ретінде пайдаланылатын жерлер. Ауыл шаруашылығы алқаптары табиғи сипаты мен өсімдік шаруашылығы немесе мал шаруашылығы мақсатында пайдаланудың экономикалық тұтастығына байланысты бөлінеді. Осы ауыл шаруашылығы алқаптары құрамында белгілі бір аймаққа аса құнды құнарлы жерлер бар, соның ішінде оқу орындары мен ғылыми-зерттеу орталықтарының тәжірибеге қажетті алқаптары ерекше қарастырылады. Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің құқықтық режимі жерлерді аймаққа бөлу негізінде пайдалануға рұқсат етілген түрі мен олардың санатымен анықталады (Әділет ақпараттық құқықтық жүйесі, 2017).

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді аймақтарға бөлу келесідей қағидаларға сүйене отырып іске асырылады:

- ауыл шаруашылық мақсатына арналған жерлердің артықшылығы;
- ауыл шаруашылық мақсатына арналған алқаптардың заңды жағынан ерекше қорғалуы;
- ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің нысаналы әрі тиісінше пайдаланылуы;
- ауыл шаруашылық алқаптарын ауыл және орман шаруашылығын жүргізумен байланысты емес мақсаттарда пайдалануды қоса алғанда ауыл шаруашылығы өндірісінің барлық шығындарын өтеу.

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған алқаптар айналымының негізгі қағидалары айқындалған: аталған санаттағы жерлерді

мақсатты пайдаланылуын қадағалау; осы жерлердің топырақ құнарлығын тексеру; ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің сапасын жақсарту; бүлінген немесе химиялық қоспалармен ластанған жерлерді қалпына келтіру; шаруашылық жүргізуге мемлекеттік бақылау және қажетті қолдау көрсету; бір ұйымның меншігінде болуы мүмкін муниципалды ауданның шекарасында орналасқан ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер жалпы көлемінің максималды мөлшерін анықтау.

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің ішінде қосалқы жер ретінде пайдаланылатын жерлер де бар. Ол жерлер арқылы көбінесе ауыл шаруашылығы өндірісінің өнімдері тасымалданады, сонымен қатар электр энергиясымен жабдықтау өтеді. Сондай-ақ жердің бұл түрінде ауыл шаруашылығы өндірісіне қажетті құрал-жабдықтар мен құрылғылар орналасады. Әдетте осындай қосалқы мақсаттар үшін құнарлылығы төмен жерлер пайдаланылады. Ауыл шаруашылығы алқаптарын табиғи және техногендік сипаттағы теріс әсерлерден қорғау үшін қолданылатын, қорғаныс жолақтарының қызметін атқаратын жерлер де ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер қатарына кіреді. Егер жерде тұйық су айдыны орналасқан болса және орналасқан жері ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер аумағына кірсе, онда аталған жер учаскесі де ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер қатарына жатады (Еркінбаева 2011: 110). Табиғи және жасанды тоғандардың ауыл шаруашылығында алатын орны ерекше. Себебі олар ауыл шаруашылығы дақылдарын суару үшін, балық аулау шаруашылығында кеңінен пайдаланылады, сонымен қатар орналасқан өңірде экологиялық тұрақтылықты сақтап қалуда маңызды рөл атқарады.

Қолданыстағы заңнамаға сәйкес осы жерлер келесідей жағдайларда пайдаланылуы мүмкін:

- ауыл шаруашылығы өндірісін жүргізу үшін;
- жеке шаруашылық, жеке шаруа қожалығын жүргізу, бау-бақша өсіру, мал шаруашылығы, саяжай құрылысы үшін;
- басқа да шаруашылық түрлерін жүргізу мақсатында.

Қазақстан Республикасы Президенті Н.Ә. Назарбаевтың пікірі бойынша, ауыл шаруашылығының ерекшеліктері айрықша аграрлық саясатты жүргізуді талап етеді. Бұл саясатқа сәйкес, мемлекеттік реттеу экономиканың басқа салаларына қарағанда ауыл шаруашылығы

саласында жоғары мәнге ие болуы тиіс. Сонымен қатар, мемлекеттің қолдауы жан-жақты сипатқа ие болуға міндетті (Параграф ақпараттық құқықтық жүйесі, 2017). Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді мемлекеттік реттеу – жердің сапалық жағдайын сақтап қалуға, олардың негізсіз және заңсыз шаруашылық және нарықтық айналымын болдырмауға және олардың рационалды түрде пайдаланылуларын қамтамасыз етуге бағытталған құқықтық, ұйымдастырушылық, саяси, экономикалық және өзге де шаралардың жүйесі болып табылады. Қазақстан Республикасының Жер кодексі жерді қорғауға, оның тиімді пайдаланылуына байланысты мемлекеттің реттеу функцияларын көздейтін арнайы бөлімді қарастырады. Жер кодексінің бұл бөлімі жерді қорғау, мемлекеттік бақылау, жерге орналастыру, мониторинг және жер кадастры мәселелерін қамтиды және реттейді. Жер кодексінің бұл бөліміне көз жүгірте отырып, жерлерді, соның ішінде сонымен қатар ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерді мемлекеттік реттеудің мазмұнын және оның алдына қойған мақсаттарын анықтап алуға болады.

Мемлекеттік реттеу кезінде жер учаскесінің нысанын бір түрден екінші түрге ауыстыру да қарастырылған. Мысалы, суармалы жерді суарылмайтын жерге ауыстыру кезінде суару көзімен байланысты үзілуі, сумен қамтылмауы, шаруашылық ішіндегі суару жүйелерінің техникалық жай-күйі, ал жайылма суармалы жер үшін-су ағынын қайта бөлу салдарынан су басудың тоқтауы немесе су ресурстарының болмауы, құрылыстардың техникалық жай-күйі ескеріледі. Қажет болған кезде жергілікті атқарушы органдар бағалы ауыл шаруашылығы алқаптарын бағасы төмендегілеріне ауыстырудың басқа да көрсеткіштерін: ауыл шаруашылығы алқаптарының өнімділігінің тым төмен болуы, топырақтың тұздану, сортаңдану, ластану деңгейін және алқаптардың сапалық сипаттамасына әсер ететін басқа да өлшемдерді белгілейді. Суару жүйесінің, жайылма суару жүйесінің, суландыру құрылыстарының техникалық жай-күйі, сондай-ақ негізгі қорлардың құны туралы мәліметтер болуға тиіс (Өзенбаева 2013: 76-77). Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі материалдар жер ресурстарын басқару жөніндегі аудандық органға аудан бойынша жинақтап қорыту, ауыл және су шаруашылығының аудандық органдарымен келісу үшін жіберіледі.

Тек қана нысанын ауыстырумен шектелмей, соған қоса неғұрлым бағалы ауыл шаруашылығы

алқаптарын бағасын соғұрлым төмендегілеріне ауыстыруға:

– егістік үшін – жердің агроөнеркәсіптік топырақ сипаттамасын олардың нақты пайдалануына сәйкес келмеуі, улы заттармен ластанудың жоғары деңгейі;

– көпжылдық екпелер үшін – екпелердің шекті жасы, олардың сиреуі, жердің кең құрамының жұтаңдығы, қолайсыз топырақ-мелиорациялық сипаттамасы,

– шабындықтар үшін – жердің шөлейттенуі, шалғындық өсімдіктердің сиреуі, жердің мелиорациялық күйінің нашарлауы;

– жайылымдар үшін – тапталып бүлінуі негіз болып табылады.

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді дұрыс әрі нысаналы пайдаланудың маңызы зор, осы жерлерді мемлекет тұрғысынан қорғау айрықша іске асады. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді мемлекеттік реттеу мен қорғаудың мазмұны мен деңгейі жер құқығының бірқатар негізгі қағидаларымен айқындалады. Олардың қатарына жерді табиғи ресурс, халық өмірінің негізі ретінде сақтау; ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді қорғау және ұтымды пайдалану; ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің басымдығы; жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі іс-шараларды мемлекеттік қолдау және тағы басқа осы сияқты қағидаларды жатқызуға болады. Нарықтық қатынас, ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге жеке меншік құқығының енгізілуі және оның әрекет ету жағдайында ауыл шаруашылық жерлерін реттеуде мемлекеттің аграрлық сектор субъектілерінің әрекетіне араласуы өте өзекті болып табылады. Мемлекеттік реттеу бір жағынан, жер иелері мен пайдаланушылардың құқықтары мен мүдделерінің жүзеге асырылуына кепілдік беруі тиіс, екінші жағынан, жер қатынастарында жалпы ұлттық мүддені қамтамасыз етуі тиіс (Крассов 2004: 441, 443). Аталып отырған функцияларды жүзеге асыру ауыл шаруашылығындағы жерлерін мемлекеттік реттеудің басты міндеттері болып табылады.

Сонымен қатар осы міндеттер қатарына: ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер топырағының құнарлығын сақтау, кемшіліктерді жою, деградацияға ұшырауына жол бермеу, алдын алу шараларын жатқызуға болады. Сол себепті ауыл шаруашылығына арналған жерлердің құнарлығын қамтамасыз ету үшін: құнарлығын жаңғыртуға бағытталған федералдық мақсатты бағдарламалар, сонымен қатар тиісінше аймақтық бағдарламалар жоба-

ланып, жүзеге асырылады; ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге бақылау жүргізіледі және олардың құнарлығын көрсеткіші тіркеледі; жер құнарлығын қамтамасыз ету саласында ережелер, нормалар, стандарттар жобаланады; агротехникалық, агрохимиялық, мелиоративті және фитосанитариялық шаралар кешенінен тұратын жоспарлар жасалады; ауыр металдар, радионуклидтармен және басқа да зиян қоспалармен ластанған ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді қалпына келтіру шаралары жоспарланады; ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер құнарлығын қамтамасыз ету бойынша шаралар және осы саладағы барлық ғылыми-зерттеу жұмыстары қаржыландырылады: ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер құнарлығын қамтамасыз ету мақсатында қолданылатын агрохимикаттар мен пестицидтер сапасына мониторинг жүргізіледі және олардың дұрыс әрі нысаналы қолдануына бақылау жасалады; топырақты куәландыру жүргізіледі; агрохимиялық қызмет көрсету саласы лицензияланады; ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер құнарлығына мемлекеттік бақылау жасау жүзеге асырылады; осы салада ауыл шаруашылығы кооперативтері құрылады. Ауыл шаруашылығы кооперативі комерциялық ұйым болып табылады, оның азаматтық құқықтары болады және Қазақстан Республикасының заңнамасымен тыйым салынбаған қызметтің кез келген түрін жүзеге асыруға қажетті, оның қызметімен байланысты міндеттерді атқарады. Ауыл шаруашылығы кооперативтері қызметінің негізгі түрлері ауыл шаруашылығы өнімін, акваөсіру (балық өсіру шаруашылығы) өнімін өндіру, қайта өңдеу, өткізу, сақтау, өндіріс құралдарымен және материалдық-техникалық ресурстармен жабдықтау және кооперативтің мүшелеріне, сондай-ақ кооперативтің қауымдасқан мүшелеріне сервистік қызмет көрсетудің басқа да түрлері болып табылады (Бектұрғанов 2014).

Ауыл шаруашылығы кооперативтерін құқықтық тұрғыдан реттеу мақсатында 2016 жылдың 1 қаңтарынан бастап «Ауыл шаруашылығы кооперативтері туралы» Заңы қолданысқа енгізілді. Аталған заңның мақсаты болып ауыл шаруашылығы кооперативтері мүшелерінің құқықтық жағдайын, құқықтары мен міндеттерін, сондай-ақ ауыл шаруашылығы кооперативтері мен олардың қауымдастықтарының құқықтық жағдайын, олардың құрылу қызметі, қайта ұйымдастырылуы және таратылуы тәртібін

айқындайды. Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы кооперативтері туралы заңнамасы Қазақстан Республикасының Конституциясына негізделеді және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінен, осы заңнан және Қазақстан Республикасының өзге де нормативтік құқықтық актілерінен тұрады. Егер Қазақстан Республикасы ратификациялаған халықаралық шартта осы Заңдағыдан өзгеше қағидалар белгіленсе, онда халықаралық шарттың қағидалары қолданылады. Заңды тұлға ретінде ауыл шаруашылығы кооперативінің құқық қабілеттілігі Қазақстан Республикасы заңнамасында белгіленген тәртіппен оны мемлекеттік тіркеу сәтінен басталады. Жаңа Заң кооперативтердің қызметіне аудит жүргізуді бір ізге салды. Кооперативтердің мүшелері аудит жалдап, өз кооперативінің қызметін тексерте алады. Сонымен қатар, бұл заң шаруалардың табысын молайтады. Бұрынғы заңның мақсаты табыс емес, тұтынушылардың сұранысын қанағаттандыруға ғана бағытталса, бұл жаңа заң шаруалардың толағай табыс табуына мүмкіндік жасайды (Әділет ақпараттық құқықтық жүйесі, 2017). Яғни, кооперативтердің ендігі мақсаты – табыс тауып, сол табысты кооператив мүшелері арасында бөліп бере алады. Болмаса, табысты тұтастай кооперативтің дамуына жұмсай алады. Ауыл шаруашылығы кооперативтерін құру мемлекет тарапынан ауыл шаруашылығы саласын қолдауға негізделген.

Қазақстан Республикасының Үкіметі ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер құнарлығының жағдайы туралы және мемлекеттік реттеу, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер құнарлығын қамтамасыз ету саласын мемлекеттік қолдау туралы ұлттық есепті жыл сайын тапсырады. Осы есеп нәтижесінде құнарлығын жоғалтқан, нақтырақ айтқанда, тозуға ұшыраған жерлер анықталады. Ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру қажеттігі табиғи факторларға, оларды бұдан кейін де басқа жер алқаптарының құрамында пайдаланудың экономикалық тұрғыдан орындылығына негізделеді. Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының жер учаскесінің орналасқан орны бойынша тиісті жергілікті атқарушы органға берген өтінімі, сондай-ақ жергілікті атқарушы органның бастамасы ауыл шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жұмыстарды жүргізуге негіз бола алады. Жергілікті атқарушы органның шешімі бойынша жүргізілетін ауыл

шаруашылығы алқаптарын бір түрден екіншісіне ауыстыру жөніндегі жерге орналастыру жұмыстарын қаржыландыру – жергілікті бюджет қаражаты есебінен, ал жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың өтініштері бойынша олардың өз қаражатының есебінен жүзеге асырылады. Топырақ-мелиорациялық жай-күйі оларды басқа алқап түріне ауыстыруды қажет ететін ауыл шаруашылығы алқаптарының болуы қолда бар жоспарлау-картографиялық материалдарды, жерге орналастыру, мелиорациялық құрылыс жобаларын, топырақты зерттеу, топырақ-мелиорациялық, геоботаникалық ізденістер материалдарын, тұздандудың түсірілген суреттерін, жер кадастрының, жерді түгендеудің деректерін зерделеу негізінде алдын ала анықталады.

Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің құқықтық режимі екі басты ерекшелікке ие: жер топырағының құнарлығын қамтамасыз ету, яғни ауыл шаруашылығы алқаптарының сапасын жақсарту және осы жерлердің мөлшерін сақтап қалуды қамтамасыз ету, ауыл шаруашылығы алқаптары көлемінің азаюын болдырмау, алдын алу. Бұл тұрғыда алғашқы тапсырма жерлерді мелиорациялау жұмыстарын жүргізу арқылы, сонымен қатар қажет болған жағдайда консервациялау жолымен орындалады. Жерлерді мелиорациялау дегеніміз – агротехникалық, гидротехникалық, химиялық жұмыстар жүргізу арқылы жерлерді түпкілікті жақсартуға бағытталған шаралар кешені. Консервациялау немесе жерлерді шаруашылық айналымынан уақытша шығарып тастау дегеніміз – топырақтың тозу процесіне тосқауыл қою мен алдын алу, олардың құнарлығын жақсарту және ластанған аймақтарды қалпына келтіру үшін жүзеге асырылатын іс-шаралар (Земельное законодательство: Сборник нормативных актов, 2004). Ауыл шаруашылығын жүргізуге байланысты емес мақсаттарға пайдалану үшін ауыл шаруашылығы алқаптарын алып қоюдан туындаған ауыл шаруашылығы өндірісіндегі шығындары ауыл шаруашылығы алқаптарының көлемі мен олардың сапасын қалпына келтіру арқылы ауыл шаруашылығы өндірісінің деңгейін сақтау мақсатында республикалық бюджет кірісіне өтелуге тиіс. Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің құқықтық режимін ұстану нәтижесінде іске асуға тиіс екінші тапсырма болып осы жерлердің мөлшерінің сақталуы және ауыл шаруашылығы алқаптары көлемінің азаюына жол бермеу болып табылады. Ауыл шаруашылығы алқаптары

көлемінің азаюын болдырмау жерлерді алып қоюды реттеу жолымен қол жеткізіледі. Ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің ерекше экономикалық құндылығына сәйкес барлық жағынан қорғалуы тиіс. Ауыл шаруашылығы алқаптары көлемінің азаюына жол бермеу үшін жер заңнамасында ауыл шаруашылығы өндірісінің шығындарының орнын толтыру туралы талап қою көзделген. Ауыл шаруашылығы алқаптары мемлекеттік деңгейде айрықша қорғалуға жатады.

Сол себепті ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді мемлекеттік реттеу алдына мынадай міндеттерді қоя отырып, жүзеге асырады:

– жерлердің құнарлылығының бұзылуына, олардың деградацияға ұшырауына және шаруашылық қызметтің басқа да жағымсыз салдарының орын алуына тосқауыл болу, кедергі жасау, экологиялық тұрғыдан қауіпсіз болып табылатын өндіріс технологияларын қолдана отырып, мелиоративті және басқа да іс-шаралар кешенін ұйымдастыру;

– бұзылуға және деградацияға ұшыраған ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер сапасының жақсаруын және қалпына келуін қамтамасыз ету;

– ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді ұтымды пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибе жүзінде іске асыру арқылы қадағалау;

– мемлекеттік органдардың, жеке, сондай-ақ заңды тұлғалардың және лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасы Жер заңнамаларының нормаларын орындау, Қазақстан Республикасы заңдарының бұзылуын анықтау және алдын алу, жеке және заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіру, пайда болатын шығындардың орнын толтыру, жер учаскелерін дұрыс әрі нысаналы пайдалану ережелерінің бұзылмауын, жер кадастры мен жерге орналастыру шаралар кешенінің дұрыс жүргізілуін және жерді ұтымды пайдалану мен барынша қорғау жөніндегі іс-шаралардың нақты және уақытылы жүзеге асырылуын қамтамасыз ету;

– жерлерді түгендеу ісін жүргізу, пайдаланылмай жатқан, ұтымды пайдаланылмай жүрген немесе нысаналы мақсатында пайдаланылмай отырған жерлерді анықтау, нәтижесінде ескерту жасау немесе тиісті жауаптылыққа тарту;

– ауыл шаруашылық жерлерінің экологиялық және шаруашылық жай-күйі, жер учаскелерінің орналасқан жері, нысаналы түрде

пайдаланылуы, мөлшері мен көлемі, сонымен қатар шекарасы, олардың сапа деңгейінің сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың құжаттарының есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің бірыңғай жүйесін қалыптастыру;

– ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерде жаңадан енгізілген өзгерістерді уақытылы анықтау, оларды құқықтық тұрғыдан бағалау, одан әрі даму көрсеткіштерін сараптау, келешегін болжау және кері ықпалы бар процестердің орын алуын болдырмау мен пайда болатын келеңсіздіктерді жоюға бағытталған нақты ұсыныстар тізбесін әзірлеу және өзге де мемлекеттік маңызы бар міндеттерді өз алдына жоспар етіп қояды (Параграф құқықтық жүйесі, 2017).

Осыған орай, мемлекеттік бақылаудың міндеттері мемлекеттік органдардың, жеке, заңды тұлғалардың және лауазымды адамдардың Қазақстан Республикасы жер заңдарының сол қалпында сақталуын, Қазақстан Республикасы заңдарының өрескел бұзылуын уақытында анықтауды және кемшіліктерді жоюды, азаматтар мен заңды тұлғалардың бұзылған құқықтарын қалпына келтіруді, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жер учаскелерін тиімді пайдалану ережелерінің толық орындалуын, жер кадастры мен жерге орналастыру ісінің заң шеңберінде жүргізілуін және жерді ұтымды пайдалану мен қорғау туралы кешенді іс-шаралар орындалуын қамтамасыз етуден тұрады.

Жерді ұтымды пайдалану мен оны қорғауды мемлекеттік бақылауды жүзеге асыратын лауазымы жоғары тұлғаларға Жер кодексі:

1) Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдалану мен оны қорғау туралы бас мемлекеттік инспекторын;

2) тиісті әкімшілік-аумақтық бірліктердің жерді пайдалану мен қорғау мәселесі бойынша бас мемлекеттік инспекторларды;

3) жерді пайдалану мен қорғау туралы басқа да мемлекеттік инспекторларды жатқызады.

Мемлекетіміздің ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің пайдалануын және тиісінше қорғалуын бақылауға алу жүйесі жер мониторингін және жер кадастрын толығымен қамтиды.

Жер мониторингі бірыңғай классификаторды, кодтарды, бірліктер жүйесін, ақпараттардың бірқалыпты форматын және бірыңғай техникалық базасы, координаттар мен биіктердің мемлекеттік жүйесін қолдануға негізделген әр түрлі мәліметтер сыйысу қағидасын сақтау



арқылы жүргізіледі. Оның барысында жер мониторингін техникалық жағынан қамтамасыз ету Қазақстан Республикасының жер құқық қатынастары және жерге орналастыру туралы мемлекеттік комитеті органдарының ақпаратты жинау, қорыту, талдау және сақтау сынды қызметтері бар және Қазақстан Республикасы табиғи орта мониторингінің басқа да қажетті жүйелерімен бірлескен ақпарат жүйесі арқылы жүзеге асырады.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді мемлекеттік тұрғыдан реттеу саласында ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің мониторингі жер құқық қатынастары саласында өз алдына мынадай міндеттерді қояды:

– ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің қазіргі қасиеттерінің өзгеруін анықтау, оларды бағалай отырып соған сәйкес болжам жасау және кері әсері бар шараларды болдырмау, алдын алу мен туындайтын зардаптарын толығымен жою туралы қажетті ұсыныстар әзірлеу;

– мемлекеттік жер кадастрын жүргізуді, жерге орналастыруды, ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді тиімді пайдалану мен қорғау мәселесін бақылауды және жер ресурстарын мемлекеттік басқарудың басқа да маңызды функцияларын ақпараттық негізде қамтамасыз ету болып табылады.

Демек, жер мониторингі – бақылау жүргізуді, жерге орналастыруды, жерді нысаналы пайдалануды тексерулерді орындау, сонымен қатар іздестіруді, жан-жақты түсірілімдерді жүргізу, топырақ құнарлығына адамдардың ықпал етуін реттеу туралы ұсыныстарды дайындау, белгілі бір кезеңде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің сапалық жағдайын болжаудың жай-күйі туралы шаралар кешенін камтиды (Ларионов 1997: 114).

Жер мониторингін ұйымдастыру және жүзеге асыру жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық атқарушы органға және оның жергілікті жерлердегі органдарына тапсырылған.

Осы мақсаттарды жетілдірудің өзі еліміздің ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді Қазақстан Республикасы азаматтарының күнделікті тұрмысы мен қызметінің түп-тамыры ретінде сақтау және жерді ұтымды пайдалануды қамтамасыз ету нұсқауларын орындау мақсатында өзіне жүктелген міндеттерін атқаруы болып табылады. Осыған орай жер мониторингі және жер кадастрының атқаратын қызметі жер пайдалану мен оны қорғау мәселелерінің шешілу тетігі десе де болады. Сонымен қатар жер саласында құқық

қатынастары жерге деген мүліктік құқық объектісін реттемейді. Өйткені бұл құқық қатынастары еліміздің жер ресурстарының өзіне тиесілі табиғи болмысын, түрін, сипатын және қасиетін анықтап, бақылау негізінде адамның өмірі мен денсаулығына пайдалы немесе зиянды екендігін көрсетеді.

Жер мониторингі мүдделі министрліктердің, мемлекеттік комитеттер мен ведомстволардың қатысуымен Қазақстан Республикасының жер қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі мемлекеттік комитеті дайындаған бірыңғай нұсқаулық, әдістеме мен арнайы бағдарлама негізінде жүргізіледі, олар ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің жай-күйін жедел түрде әрі жүйелі бақылау, іздестірулер, тексерулер мен картаға түсіру жөніндегі арнайы жұмыстар мен байланыстардың барлығы үшін міндетті болып табылады.

Қазақстан Республикасында жер мониторингін жүргізу мен оның анықтаған мәліметтерін пайдалану ережесін Қазақстан Республикасы Үкіметінің 19 қыркүйек 2003 жылғы № 956 Қаулысымен бекітілген Жер мониторингін жүргізу және оның мәліметтерін пайдалану туралы Ережесі анықтайды.

Аталған Ережеге сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің мониторингі тұтастай алғанда қоршаған ортаны қорғау мониторингінің құрамдас бөлігі болып табылады. Жер мониторингі Қазақстан Республикасының 159-бабына сәйкес, орын алып жатқан өзгерістерді уақытылы анықтау, оларды жан-жақты бағалау, одан әрі жетілдіру және кері әсері бар процестерді болдырмау мен оның зардаптарын жою туралы ұсыныстар дайындау мақсатында жүргізілетін жер қорының сапалық және мөлшерлік жай-күйін базалық деңгейде, қысқа мерзімді бақылау шарасын көрсетеді.

Жер мониторингін жүзеге асыру мен нәтижесінде пайда болған мағлұматтарын қолдану туралы Ережеге сәйкес талданып отырған ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлер жер мониторингінің құнды объектісі болып есептеледі. Қазақстан Республикасының Жер кодексіне сәйкес жерге меншік нысандарына, жердің нысаналы мақсаты мен пайдаланылу сипатына қарамастан Қазақстан Республикасының барлық жері мен жер мониторингінің объектісі болып табылады. Кез келген жер санатының құқықтық тәртібі, ведомстволық бағыныстылығы, пайдалану мерзімі, пайдалану мақсаты, сипаты жер мониторингісін жүргізуге әсерін тигізе де алмайды.

## Қорытынды

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді жер мониторингісі арқылы мемлекеттік реттеудің ұйымдастырушылық-құқықтық негізі болып белгілі бір функцияларға ие мемлекеттік органдардың жүйесі табылады. Реттейтін және қарастыратын сауалдарының қатарына және шеңберіне қарай мемлекеттік органдарды жалпы құзыретті және арнайы құзыретті мемлекеттік органдар деп бөлу жер құқығы доктринасында қалыптасқан. Мемлекеттің ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлердің пайдаланылуын және қорғалуын бақылауға алу жүйесі жер мониторингін және жер кадастрын қамтиды. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің мониторингін тұтастай алғанда, қоршаған ортаны қорғау мониторингінің құрамдас бөлігі болып табылады.

Бағыныстылығына және меншік нысанына қарамастан, жерді тақырыптық картаға түсіруді және оның қалыпты жай-күйін бақылауды жүзеге асыратын кәсіпорындар, мекемелер мен ұйымдар, кооператорлар мен жеке тұлғалар аталған жұмыстар бойынша материалдардың көшірмесін жердің сандық және сапалық жай-күйі туралы мағлұматтар жер мониторингі мен мемлекеттік жер кадастры туралы баяндамаға енгізу үшін тиісті жер құқық қатынастары және жерге орналастыру жөніндегі комитетке ақысыз негізде беріледі.

Жер кадастры кадастрлардың мемлекеттік жүйесінің құрамдас бөлігі болып табылады. Кадастр – әрдайым жетілдіріп отыратын Қазақстан Республикасының жер ресурстарын пайдаланудың және күзетудің жағдайы турады ақпараттардың жүйелендірілген бірыңғай жиынтығын қамтиды.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізетін арнайы органдар мен лауазымды тұлғалар кадастрлық құжаттамаға тіркелген мәліметтердің нақты болуын қамтамасыз етуге міндетті болады. Жер кадастрының мағлұматтары барлығына кол жетімді болады және де мүдделі азаматтарға ақылы негізде беріліп отырады.

Белгілі қайраткер В.В. Петров табиғи ресурстардың кадастрын табиғи ресурстарын құрамы мен табиғат пайдаланушылардың құрамы мен санаттарын сипаттайтын экономикалық, экологиялық тұрғысынан ұйымдастыру мен техникалық көрсеткіштердің жиынтығы деп тұжырымдаған болатын. Әрине, жер кадастры мемлекеттік басқарудың құралы болып табылады. Оның үстіне жер кадастры жерді

нысаналы әрі ұтымды пайдалану мен қорғауға ғылыми негізделген шешімдер қабылдауды қамтамасыз етеді (Петров 1998: 325-326). Біз В.В. Петровтың тұжырымдамасымен келісе отырып, жер кадастрының Қазақстан Республикасы Жер кодексінде көрсетілгендей, мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің 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 жөнінде ақпараттардың, басқа да маңызды ақпараттардың жүйесі болып табылатындығын ескергеніміз жөн.

Ресейдің жер құқығы теориясының көрнекті өкілі Б.В. Ерофеев: мемлекеттік жер кадастры жергілікті атқарушы органдар мүдделі заңды тұлғалар мен азаматтарды жер туралы керекті мәліметтермен қамтамасыз етеді, соның арқасында жерді ұтымды пайдалану және қорғау жер құқық қатынастарын реттеу, жерге орналастыру, жерге төленетін ағымдардың мөлшері негізделеді, шаруашылық жұмыстың қорытындысы бағаланады деп көрсетеді (Ерофеев 1997: 148). Біздің ойымызша, аталған автордың пікірі жалпылай алғанда дұрыс болып табылады. Жер кадастры жер заңдарының міндеттерінен туындайды. Оның ерекшелігі жердің табиғи және экономикалық бағасын ғылыми мәліметтерге сүйеніп белгілейді, болжамдайды, бағалайды.

Мемлекеттік жер кадастрын жүргізу тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілейді. 2003 жылдың 20 қыркүйегіндегі Қазақстан Республикасында мемлекеттік жер кадастрын жүргізу туралы Ережеге сәйкес, мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасының ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлердің табиғи және шаруашылық жай-күйі, жер телімдерінің орналасқан жері, нысаналы пайдаланылуы, мөлшері мен шекарасы олардың сапалық сипаттамасы туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы, жер пайдаланудың есепке алынуы мен жер учаскелерінің кадастрлық құны туралы мәліметтердің жүйесі болып табылады. Мемлекеттік жер кадастрына жер учаскелеріне құқықты субъектілер туралы ақпарат та енгізіледі.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің мазмұндас болып келетін 152-бабының 1-тармағынан келесіні байқауға болады:

- 1) жердің табиғи объектілік жағдайы;
- 2) жердің шаруашылықтардағы жай-күйі;
- 3) жерлердің географиялық жағынан орналасқан орны, көлемі сонымен қатар белгіленген шекарасы;
- 4) жер учаскелерінің бағалануы;
- 5) жердің басқа да жағдайлары туралы мәліметтер.

Кадастрдың мәліметтері ауыл шаруашылығы мақсатына арналған жерлерді пайдалануды жоспарлау және қорғау кезінде, жерге орналастыруды жүргізу, шаруашылықпен байланысты әр алуан қызметтерді бағалау және ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерді пайдалану мен қорғауға байланысты басқа да шаралар кешенін жүргізу кезінде, жер үшін төлемдердің мөлшерін айқындау кезінде, құқықтық және басқа да кадастрларды жүргізу кезінде, құқықтық және басқа да кадастрларды жүргізу кезінде де пайдаланылуы мүмкін.

Мемлекеттік жер кадастрының деректері жерді пайдалану мен қорғауды жоспарлау

кезінде, жерге орналастыруды жүргізу, сонымен қоса шаруашылық қызметті бағалау және жерді пайдалану мен қорғауға байланысты өзге де шаралар кешенін жүзеге асыру кезінде, сондай-ақ жердің бірыңғай мемлекеттік тізілімін қалыптастыру, құқықтық тұрғыдан жер кадастрын жүргізу, жер үшін төлем мөлшерін анықтау, жылжымайтын мүлік құнын және табиғи ресурстар құрамындағы жер құнын есепке алу үшін себеп болады.

Қазақстан Республикасында жер кадастрын жүргізуді ұйымдастыру жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган мен оның аумақтық органдары жүзеге асырып отырады. Мемлекеттік жер кадастры Қазақстан Республикасының мемлекеттік кадастрлық жүйесінің ажырамас бөлігі болып табылады және жер ресурстарын басқару жөніндегі орталық уәкілетті орган өздеріне қатысты мемлекеттік кәсіпорындар Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында баршаға жалпы жүйе негізінде іске асырылады.

#### Әдебиеттер

- Қазақстан Республикасының Жер Кодексі 2003 жыл 20 маусым // Әділет ақпараттық құқықтық жүйесі. – 2017.
- Бегалиев Б.Б. Проблемы правового регулирования земельной реформы в Республике Казахстан: дис. канд. юрид. наук. – Алматы, 2013. – 137 с.
- Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан. Общая часть: учебное пособие. – Алматы, 2011. – 214 с.
- Стамқұлов Ә.С. Қазақстан Республикасының экология құқығы. – Тараз: Атамұра, 2003. – 450 б.
- Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылы 10 қыркүйекте қабылданған «Әкімшілік-аумақтық бірліктер бойынша жер учаскелеріне жеңілдікті бағаның мөлшерін бекіту туралы» Қаулысы // Әділет ақпараттық құқықтық жүйесі. – 2017.
- Қазақстан Республикасының Жер ресурстарын басқару агенттігінің ережесін бекіту туралы: ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 14 қаңтардағы № 14 қаулысы // Параграф ақпараттық құқықтық жүйесі. – 2017.
- Өзенбаева А.Т. ТМД елдеріндегі азық-түлік қауіпсіздігін құқықтық қамтамасыз етудің мәселелері // ҚазҰУ Хабаршысы. Заң сериясы № 2. – 2013. – 221 б.
- Крассов О.И. Земельное право. – М.: Юристъ, 2004. – 671 с.
- Ларионов Г.Н., Улюкаев В.Х., Макаров О.Н. Земельное право России. – М., 1997. – 356 с.
- Петров В.В. Экологическое право России (право окружающей среды). – М.: Юристъ, 1998. – 410 с.
- Ерофеев Б.В., Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан. – Алматы: Издательство «Борки», 1997. – 295 с.
- Қазақстан Республикасының «Жер туралы» заңы. – Алматы: Юрист, 2001. – 60 б.
- Ralph D. Lorenz Diversity and pluralism in earth system governance: Contemplating the role for global administrative law Original Research Article Ecological Economics, Volume 70, Issue 11, 15 September 2011, Page 187 Francesca Spagnuolo // www.sciencedirect.com.
- Bekturganov, A., Nurmukhankyzy, D., Ozenbayeva, A.T. The Problems of Legal Regulations of the Investment Agreement in the Subsoil in the Republic of Kazakhstan // Procedia-Social and Behavioral Journal (ISSN: 1877-0428) International Conference // 2014. – pp. 1001-1005.
- Keiter, R.B. Ecological concepts, legal standards, and public land law: An analysis and assessment // Natural Resources Journal Volume: 44 Issue : 4 Page: 988 Published: February 2004.
- Yerkinbayeva, L.K., Ozenbayeva, A.T. The ecological and legal aspects of ensuring the food security of the Republic of Kazakhstan under the transition to a “green” economy // Social and Behavioral Journal (ISSN: 1877-0428) International Conference // 2014. – pp. 175.
- Power law distribution of pressure drops in dust devils: Observation techniques and Earth-Mars comparison Original Research Article Planetary and Space Science, Volume 60, Issue 1, January 2012, Pages 370-375 // www.sciencedirect.com.
- Nolon, J.R. Comparative land use law: Patterns of sustainability // Urban Lawyer Volume: 37 Issue: 4 Pages: 807-852 Published: February 2005.

Lettoy Lerner, R.L. The Rise of Directed Verdict: Jury Power in Civil Cases Before the Federal Rules of 1938 // *George Washington Law Review* Volume: 81 Issue: 2 Page: 525 Published: February 2013.

Max Kummerow, Joelle Chan Lun. Information and communication technology in the real estate industry: productivity, industry structure and market efficiency Original Research Article *Telecommunications Policy*, Volume 29, Issues 2-3, March-April 2005, Page 173 // [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).

### References

Begaliev B.B. (2013) Problemy pravovogo regulirovaniya zemel'noj reformy v Respublike Kazahstan: Dis.kand.jurid.nauk. – Almaty. – 137 s.

Bekturganov, A., Nurmukhankyzy, D., Ozenbayeva, A.T. The Problems of Legal Regulations of the Investment Agreement in the Subsoil in the Republic of Kazakhstan // *Procedia-Social and Behavioral Journal* (ISSN: 1877-0428) International Conference // 2014. – pp. 1001-1005.

Erofeev B.V., Arhipov I.G. (1997) *Zemel'noe pravo Respubliki Kazahstan*. – Almaty: Izdatel'stvo «Borki». – 295 s.

Hadzhiev A.H. (2011) *Zemel'noe pravo Respubliki Kazahstan. Obshhaja chast'*. Uchebnoe posobie. – Almaty. – 214 s.

Krassov O.I. (2004) *Zemel'noe pravo*. – M.: Jurist#, 2004. – 671 s.

Keiter, R.B. Ecological concepts, legal standarts, and public land law: An analysis and assessment // *Natural Resources Journal* Volume: 44 Issue : 4 Page: 988 Published: February 2004.

Lettoy Lerner, R.L. The Rise of Directed Verdict: Jury Power in Civil Cases Before the Federal Rules of 1938 // *George Washington Law Review* Volume: 81 Issue: 2 Page: 525 Published: February 2013.

Larionov G.N., Uljukaev V.H., Makarov O.N. (1997) *Zemel'noe pravo Rossii*. – M. – 356 s.

Max Kummerow, Joelle Chan Lun. Information and communication technology in the real estate industry: productivity, industry structure and market efficiency Original Research Article *Telecommunications Policy*, Volume 29, Issues 2-3, March-April 2005, Page 173 // [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).

Nolon, J.R. Comparative land use law: Patterns of sustainability // *Urban Lawyer* Volume: 37 Issue: 4 Pages: 807-852 Published: February 2005.

Ozenbaeva A.T. TMD elderindegi azyq-tylik qauipsizdigin quyqytyq qamtamasyz etuding maseleleri. // *QazUU Habarshysy. Zan serijasy* № 2, – 2013. – 221 b.

Power law distribution of pressure drops in dust devils: Observation techniques and Earth-Mars comparison Original Research Article *Planetary and Space Science*, Volume 60, Issue 1, January 2012, Pages 370-375 // [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).

Petrov V.V. (1998) *Jekologicheskoe pravo Rossii (pravo okruzhajushhej sredy)*. – M.: Jurist. – 410 s.

Qazaqstan Respublikasynyng Zher Kodeksi 2003 zhyl 20 mausym. // *Ədilet aqparattyq quqytyq zhyjesi*. – 2017.

Qazaqstan Respublikasy Ykimetining 2003 zhyly 10 kyrkyjekte kabylanfan «Əkimshilik-aumaqytyq birlikter bojnynsha zher uchaskelerine zhengildikti baganyng molsherin bekitu turaly» Qaulysy // *Ədilet aqparattyq kыкыктык zhyjesi*. – 2017.

Qazaqstan Respublikasynyng Zher resurstaryn basqaru agenttiginin erezhesin bekitu turaly: KR Ykimetnin 2005 zhyly 14 qangtardagy № 14 qaulysy // *Paragraf aqparattyq quqytyq zhyjesi*. – 2017.

Qazaqstan Respublikasynyng «Zher turaly» zany. – Almaty: Jurist, 2001. – 60 b.

Ralph D. Lorenz Diversity and pluralism in earth system governance: Contemplating the role for global administrative law Original Research Article *Ecological Economics*, Volume 70, Issue 11, 15 September 2011, Page 187 Francesca Spagnuolo // [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).

Stamqulov Ə.S. (2003) *Qazaqstan Respublikasynyng jekologija ququgy – Taraz: Atamura*. – 450 b.

Yerkinbayeva, L.K., Ozenbayeva, A.T. The ecological and legal aspects of ensuring the food security of the Republic of Kazakhstan under the transition to a “green” economy // *Social and Behavioral Journal* (ISSN: 1877-0428) International Conference // 2014. – pp. 175.