

Ж.Р. Есламғалиев¹, Г.Г. Нурахметова^{1*}, Д.Ә. Әбділда²

¹Әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университеті, Алматы, Қазақстан

²Қонаев Университеті, Алматы, Қазақстан

*e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com

ЖЕР УЧАСКЕСІ ПАЙДАЛАНУ ОБЪЕКТІСІ РЕТІНДЕ ЖӘНЕ ОНЫҢ ҚАУІПСІЗДІГІ МӘСЕЛЕЛЕРІ

Жер қауіпсіздігі ұлттық қауіпсіздіктің маңызды құрамдас бөлігі, өйткені ол экожүйенің тұрақтылығын да, азық-түлік қауіпсіздігін де қарастырады. Бұл мақалада жер ресурстарын қорғау саласындағы Қазақстан Республикасының алдында тұрған негізгі мәселелер қарастырылған, ағымдағы міндеттер талданған және жер қауіпсіздігін қамтамасыз ету тиімділігін арттыру бойынша ұсыныстар берілген.

Заң әдебиеттерінде жерді пайдалану субъектісі немесе басқаша айтқанда шаруашылық қызмет объектісі туралы түсініктер аз. Қазақстанда жер меншік ретінде және жер заңдарында белгіленген онымен байланысты құқықтар жер пайдалануға жатады. Жерді пайдалану заңнамасы тек жер құқығы ғана емес, сонымен қатар әртүрлі құқық салаларының өзара әрекетінің нәтижесі, осылайша пәнаралық сипатқа ие.

Бұл мақала жерді пайдалану объектісі ретінде қарастырады және оның қауіпсіздігіне қатысты негізгі мәселелерді көрсетеді. Ол жерді пайдалану мен қорғауды реттейтін құқықтық нормаларды, жер қауіпсіздігіне әсер ететін экологиялық факторларды, рұқсатсыз кіру мен заңсыз құрылысқа байланысты әлеуметтік мәселелерді қамтиды. Топырақтың тозуы, жерді басып алу, мүлтік даулар тәуекелдері талданады. Жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды қамтамасыз ету үшін тиімді құқықтық және әкімшілік шаралардың қажеттілігі атап өтілді. Ұсыныстарда қадағалауды күшейту, халықтың хабардарлығын арттыру, жер заңнамасының орындалуын күшейту бар. Мақала жер саясатын дамытуды қолдауға және жерді мақсатсыз пайдаланумен байланысты тәуекелдердің алдын алуға бағытталған.

Түйін сөздер: жер қауіпсіздігі, Қазақстан Республикасы, Жер ресурстарын басқару, экология, азық-түлік қауіпсіздігі.

Zh.R. Eslyamgaliev¹, G.G. Nurakhmetova^{1*}, D.A. Abdilda²

¹Al-Farabi Kazakh National University, Almaty, Kazakhstan

²Kunaev University, Almaty, Kazakhstan

*e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com

Land plot as an object of use and problems of its safety

Land security is a crucial component of national security, as it addresses both ecosystem sustainability and food security. This article examines the key issues facing the Republic of Kazakhstan in the area of land resource protection, analyzes current challenges, and offers recommendations for improving the effectiveness of land security.

The legal literature provides little insight into the subject of land use, or, in other words, the object of economic activity. In Kazakhstan, land, as property, and the associated rights defined by land legislation are subject to land use. Land use legislation is not only land law but also the result of the interaction of various branches of law, thus having an interdisciplinary nature.

This article examines land as a use object and highlights key issues related to its security. It covers legal norms governing land use and protection, environmental factors affecting land security, and social issues associated with unauthorized access and illegal construction. The risks of soil degradation, land seizure, and property disputes are analyzed. The need for effective legal and administrative measures to ensure sustainable use and protection of land is emphasized. Recommendations include strengthening oversight, raising public awareness, and more stringent enforcement of land legislation. The article aims to support the development of land policy and prevent risks associated with improper land use.

Keywords: land security, Republic of Kazakhstan, land management, ecology, food security.

Ж.Р. Есламғалиев¹, Г.Г. Нурахметова^{1*}, Д.А. Абдилда²

¹Казахский национальный университет имени аль-Фараби, Алматы, Казахстан

²Университет Кунаева, Алматы, Казахстан

*e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com

Земельный участок как объект пользования и вопросы его безопасности

Земельная безопасность является одной из важнейших составляющих государственной безопасности, поскольку она затрагивает как вопросы устойчивости экосистемы, так и вопросы обеспечения продовольственной безопасности. В данной статье рассматриваются основные проблемы, с которыми сталкивается Республика Казахстан в области защиты земельных ресурсов, анализируются современные вызовы, а также предлагаются рекомендации для повышения эффективности земельной безопасности.

В правовой литературе практически не освещен вопрос об объекте использования земельного участка или, другими словами, об объекте экономической деятельности. В Казахстане земля, как собственность, и связанные с ней права, определённые земельным законодательством, являются предметом землепользования. Законодательство о землепользовании – это не только земельное право, но и результат взаимодействия разных отраслей права, то есть имеет межотраслевой характер.

В данной статье рассматривается земельный участок как объект пользования и выделяются основные вопросы его безопасности. Освещаются правовые нормы, регулирующие использование и охрану земли, экологические факторы, влияющие на безопасность участка, а также социальные проблемы, связанные с несанкционированным доступом и незаконным строительством. Анализируются риски деградации почвы, захвата территории и споров о праве собственности. Подчеркивается необходимость внедрения эффективных правовых и административных мер для обеспечения устойчивого использования и защиты земельных участков. В качестве рекомендаций предлагается усиление контроля, повышение информированности населения и более жесткое применение земельного законодательства. Статья направлена на поддержку развития политики в области земельных отношений и предотвращение рисков, связанных с неправильным использованием земли.

Ключевые слова: земельная безопасность, Республика Казахстан, управление земельными ресурсами, экология, продовольственная безопасность.

Кіріспе

Арнайы әдебиеттерде «жер учаскесі» заңды ұғымы жер құқығы үшін өте маңызды екендігі бірнеше рет айтылған. Жер учаскесінің жер қатынастарының объектісі ретіндегі тұжырымдамасы жер қатынастарын реттеудің негізі болып табылады. Алайда, ресейлік және қазақстандық заң ғылымында жер учаскесінің мәнін, оның негізгі сипаттамалары мен табиғатын жан-жақты сипаттайтын біртұтас, жан-жақты тұжырымдама әлі жоқ. Бұл маңызды терең тамыры бар алшақтық.

Бұл жағдайдың негізгі себебі-жерді реттеу саласындағы мемлекеттік саясаттың кемшіліктері. Нақты, дәйекті және ұзақ мерзімді стратегияның болмауы, сондай-ақ жер және азаматтық заңнаманы дамытудағы сәйкессіздік жер учаскесін бөлшектелген және қарама-қайшы түсінуге әкелді. Сәйкессіздік нормативтік-құқықтық базаны қалыптастыруға және жетілдіруге бірыңғай әдіснамалық тәсілдердің болмауында да

көрінеді, бұл жер пайдаланушылар үшін құқық қолдану мен құқықтық белгісіздіктің болжанбауына әкеледі.

Жер учаскесін құқықтық қатынастар объектісі ретінде анықтаудағы бұлыңғырлық жер құқығы ғылымының өзінің болжамды функциясын орындау мүмкіндігін айтарлықтай шектейді. Жер қатынастарының дамуын тиімді болжау, әлеуетті сандық және сапалық өзгерістерді бағалау мүмкін емес, егер осы қатынастар құрылатын Объектінің нақты және бірыңғай көрінісі болмаса. Бұл әсіресе өзгерістердің жоғары динамикасымен сипатталатын және тиімді басқару шешімдерін қабылдау үшін сенімді ғылыми негізделген болжамдарды қажет ететін заманауи жер заңнамасы үшін өте маңызды.

Жер учаскесін жеткілікті анық анықтамаумен байланысты проблемалар Қазақстанның жер құқығындағы құрылымдық өзгерістермен және жер қатынастарын реттеудің оңтайлы моделін іздеумен тығыз байланысты. Қолданыста-

ғы зерттеулер негізінен меншік құқығы объектісі ретінде жер учаскесін талдауға бағытталған біржақты сипатқа ие. Заңнамада көзделген иелену, билік ету және пайдалану мәселелері басты назарда болады. Сонымен қатар, маңызды аспект-жер учаскесі пайдалану объектісі ретінде, экономикалық қызметтің құралы және факторы ретінде-көбінесе жеткілікті зерттелмеген және тиісті назар аударылмаған.

Кенестік кезеңде жерді пайдаланудың ұжымдық сипатына қарамастан, жер учаскесінің өзіндік, ерекше көрінісі болды. Алайда, бұл көзқарас қазіргі әлемнің күрделі экономикалық және әлеуметтік шындықтарын толық ескермеді, мұнда жер учаскелері өндіріс құралы ретінде ғана емес, сонымен қатар инвестициялау объектісі, сауда объектісі және қорғалатын табиғи орта элементі ретінде әрекет етеді.

Демек, жер учаскесін зерттеуге оның барлық алуан түрлі функциялары мен аспектілерін ескеретін кешенді тәсілді әзірлеу қажет. Бұл тәсіл құқықтық, экономикалық, экологиялық және геодезиялық білімді біріктіретін пәнаралық талдауға негізделуі керек. Құқықтық нормаларды да, жерді пайдалану тәжірибесін де, жер қатынастарын реттеудегі халықаралық тәжірибені де ескеру қажет. Тек осы жағдайда ғана жер қатынастарының объектісі ретінде жер учаскесінің барабар моделін құруға және жер нарығын тиімді және әділ реттеуді қамтамасыз етуге болады. Бұл экономика мен әлеуметтік саланың тұрақты дамуына ықпал ететін жер құқықтық қатынастарының ашық және болжамды жүйесін құруға мүмкіндік береді. Бұдан басқа, Бірыңғай тұжырымдаманы әзірлеу құқықтық реттеудің сапасын арттыруға, Жер учаскелерімен байланысты даулар мен қақтығыстар санын азайтуға және жер пайдаланушылардың құқықтарын қорғауды жақсартуға мүмкіндік береді. Сондай-ақ климаттық өзгерістердің және басқа да жаһандық факторлардың жер ресурстарына әсерін ескеру және осы өзгерістерге бейімделу тетіктерін әзірлеу қажет. Жалпы, жер учаскесін жер қатынастарының объектісі ретінде зерттеуге кешенді көзқарас қоғамның тұрақтылығы мен өркендеуін қамтамасыз ету үшін қажетті шарт болып табылады. Жер-ұлттың өмір сүруін, оның азық-түлік және экологиялық қауіпсіздігін қамтамасыз етудің негізгі ресурсы. Қазақстан Республикасында Орталық Азияның ірі мемлекеттерінің бірі ретінде Жер ресурстары экономика мен әлеуметтік өмірде орталық рөл атқарады. Жер қауіпсіздігінің негізгі қатерлері жердің

деградация процестері, климаттың өзгеруі, Жер ресурстарын тиімсіз пайдалану, сондай-ақ жер қатынастарын құқықтық реттеуге байланысты проблемалар болып табылады.

Жер қауіпсіздігінің құқықтық аспектілері жер ресурстарын пайдаланудың тұрақтылығын қамтамасыз етуде және экожүйелерді қорғауда шешуші орын алады. Қазақстан Республикасында құқықтық саладағы қазіргі проблемалар жерді ұтымды пайдалану және оның қауіпсіздігін сақтау процестеріне айтарлықтай кедергі келтіруі мүмкін.

Материалдар мен әдістер

Мақалада Қазақстанда жер пайдалану құқығының тетіктеріне талдау жүргізілді. Жерді қауіпсіз пайдалану мәнін анықтай отырып, автор әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз ету, экономиканы дамытудың тиісті деңгейіне жету әрекеттері қайта бөлу рөліне арналмауы керек, бірақ нарықтық экономиканың жағымсыз белгілерінің алдын алуға бағытталуы керек екенін атап өтеді. Жер қауіпсіздігі мемлекеттік қауіпсіздіктің маңызды құрамдас бөліктерінің бірі болып табылады, өйткені ол экожүйенің тұрақтылығын да, азық-түлік қауіпсіздігін де қарастырады.

Мақаланың әдіснамалық негізін логикалық талдау, догматикалық, формальды-құқықтық, дедукциялық, синтез және тағы басқа әдістер құрайды.

Әдеби шолу

Сергей Алексеев құқықтық қатынастардың объектілері немесе басқаша айтқанда, субъективті құқықтардың объектілері Заңның реттеуіне жататын әлеуметтік қатынастардың алуан түрлілігін көрсететін әртүрлілігімен ерекшеленетінін атап өтті. Оның пікірінше, құқықтық қатынастардың салалық ерекшеліктерін ескеру объектінің ғылыми дамуының негізгі шарты болып табылады (Алексеев 1980).

Сондай-ақ, өзінің арнайы зерттеуінде құқықтық қатынастар объектісінің мәселесіне назар аударған А.П. Дудиннің тұжырымын атап өткен жөн: ол құқықтық қатынастар объектісін түсіну біздің құқықтың өзін түсінумен тығыз байланысты деп санайды (Дудин 1975).

Жер учаскесін жылжымайтын мүлік объектісі ретінде қарастыратын заманауи зерттеулер көбінесе жер қатынастарының салалық нюанс-

тары тұрғысынан оның ерекшеліктерін талдауға жеткілікті назар аудармайды.

Кейбір жағдайларда авторлар жер учаскесі нысанасы болып табылатын құқықтық қатынастардың шекараларын анықтайтын өлшемдерді ашпайды.

Орталық ғылыми ұғымдарды анықтау үшін олар тек сыртқы, ұқсас құбылыстардың жиынтығын көрсету үшін жеткіліксіз; олардың сыртқы ұқсастығы ғана емес, жалпы заңдылықтардың болуы да маңызды.

Жер учаскесін пайдалану объектісі ретінде жіктемес бұрын, жерді пайдалану қатынастарының ерекшеліктерін нақтылау қажет.

Н. Ю. Чаплин: «жер заңнамасы шеңберінде жермен байланысты қатынастарды құқықтық реттеу жерді тіршіліктің негізі ретінде де, қоғамдық домен ретінде де пайдалануға және қорғауға бағытталған нормалармен шектелуі керек. Жерді пайдалану оның аумақтарын өмір сүру және қызмет түрлері үшін пайдалануды қамтиды. Демек, жерді пайдалану барлық жерлерді экономикалық айналымға барынша тиімді тартумен және оларды ұтымды пайдаланумен қатар жүруі керек» (Чаплин 2018).

Ол: «...азаматтық құқықтық қатынастар жер туралы табиғи ресурс ретінде емес, оны құқықтық категория деп атауға мүмкіндік беретін белгілі бір қасиеттерге ие жер туралы туындайды. Жер, табиғи ресурс ретінде немесе заңда анықталғандай, «тиісті аумақта тұратын халықтардың игілігі» дәл осы дәрежеде жер құқығының мәні болып қала беруі керек.

Осылайша, Азаматтық құқық ғылымының өкілдері бір жағынан жерді табиғи ресурс ретінде пайдалану қатынастарына, екінші жағынан жер учаскелеріне байланысты туындайтын мүліктік қатынастарға күрт қарама-қайшы келеді. Тако тәсілінің негізінде жер учаскесін жер құқығы объектілерінен және, тиісінше, жер құқығы нысанасынан мүліктік қатынастардан «алу» идеясы жатыр.

Осылайша, Азаматтық құқық ғылымының өкілдері бір жағынан жерді табиғи ресурс ретінде пайдалану қатынастарына, екінші жағынан жер учаскелеріне байланысты туындайтын мүліктік қатынастарға күрт қарама-қайшы келеді. Мұндай тәсілдің негізінде жер учаскесін жер құқығы объектілерінің арасынан және, тиісінше, жер құқығы нысанасынан мүліктік қатынастарды «алу» идеясы жатыр.

Егер сіз Азаматтық құқық ғылымының өкілдерінің позициясына тұрсаңыз, онда сіз сұраққа

жауап беруіңіз керек: жерді жеке құқық субъектілері арасында табиғи ресурс ретінде бөлмей, «барлық жерлерді экономикалық айналымға тиімді тартуға және оларды ұтымды пайдалануға» қалай қол жеткізуге болады?

Жердің экологиялық және экономикалық сипаттамаларын бір объектіде – жер учаскесінде біріктіретін жердің көп қырлылығы, өркениеттер оның көп бөлігін объектіге немесе көп объективтілікке қарсы қояды, егер оны тұтас нәрсе ретінде ұсынса, жер учаскесін пайдалану объектісі ретінде «бөлуге» болады деп есептейді. «құрамдас бөліктер», олардың әрқайсысы тәуелсіз құқық объектісі болып табылады, және заңнаманың әртүрлі салалары.

Жер учаскесінің азаматтық айналымға «белгіленген шекаралары бар жер беті» түрінде, жерден «белгіленген шекаралары жоқ беттер» ретінде енгізілуі объектінің физикалық табиғатының сипаты үшін маңызды емес.

О. И. Крассов бұл мәселе бойынша мынаны дұрыс байқады: «жердің шекарасын белгілейтін қазықтар жерге соғылғаннан кейін, жердің бұл жекелендірілген бөлігі табиғи объект және табиғи ресурс ретінде өзінің қасиеттерін жоғалтпайды (Крассов 2017).

Жер заңнамасындағы азаматтық заңнамдан айырмашылығы, кеңестік кезеңдегідей, жер учаскелері тек құқық объектілері ретінде ғана емес, сонымен бірге өндіріс факторлары ретінде де қарастырылады, бұл жердің (жер учаскелерінің) табиғи ресурс ретіндегі біліктілігіне байланысты.

Келесі тараулар әлі де өзекті болып табылады: «Жер нақты көбею процесіне қатысады, тек белгілі бір қоғамдық нысанды қабылдап, біреудің меншігіне айналады. Бұл жерді өндіргіш күштердің нақты элементіне айналдырудың қажетті алғышарты және қоғамдық көбею процесінде жерді нақты пайдаланудың қажетті сәті.

Жерді өнімді пайдалану оның адамдар арасында бір немесе басқа бөлінуін болжайды, нәтижесінде жер аумағы белгілі бір адамдардың билігінде болады, олардың ерік – жігерінің көріну объектісіне айналады».

Жоғарыда айтылғандарды ескере отырып, «жер учаскесі» және «табиғи ресурс» сияқты ұғымдарды қарама – қарсы қою үшін ешқандай негіз жоқ, өйткені олар бірдей құбылыстардың әртүрлі жақтарын (аспектілерін) сипаттайды.

Жер учаскесінің табиғи ресурс ретіндегі біліктілігі жер учаскелерінің кімге және қандай құқыққа жататынына қарамастан, оларды пай-

далануға байланысты өндірістік қатынастарға мемлекеттік араласу мүмкіндігін қамтамасыз етеді.

«Табиғи ресурс» ұғымымен жұмыс жасай отырып, заң шығарушы Жердің табиғи қасиеттерін және оны пайдаланудың экономикалық сипатын ескере отырып, жер учаскелерін пайдалану шектерін анықтайды.

Талқылау және нәтижелер

1. Қазақстандағы жер қауіпсіздігінің заманауи мәселелері

1.1. Жердің деградациясы

Негізгі қауіптердің бірі-жердің деградациясы, соның ішінде шөлейттену, эрозия және тұздану процестері. Дүниежүзілік банктің деректеріне сәйкес, Қазақстан жерінің 30% – дан астамы шөлейттену процестеріне бейім. Бұл бақылаусыз жайылымға, ауылшаруашылық жерлерін игеруге және климаттың өзгеруіне байланысты. Дала мен шөлейт аймақтар бұл процестерге әсіресе осал, бұл ауылшаруашылық өндірісінің төмендеуіне және экологиялық жағдайдың нашарлауына әкеледі.

1.2. Жер ресурстарын басқарудың тиімділігінің жеткіліксіздігі

Қазақстандағы жер ресурстарын басқару жүйесі құқықтық реттеудің жеткіліксіздігі, сыбайлас жемқорлық және әртүрлі мемлекеттік органдардың іс-қимылдарының сәйкес келмеуі сияқты бірқатар проблемаларға тап болады. Бұл жерді тиімді пайдалануға, экожүйелерді қорғауға және биоәртүрлілікті сақтауға кедергілер тудырады.

1.3. Экологиялық қауіптер және климаттың өзгеруі

Климаттың өзгеруі жердің жағдайына да айтарлықтай әсер етеді. Температураның жоғарылауы, жауын-шашынның азаюы және ауайының күрт өзгеруі топырақтың деградациясына және оның құнарлылығының төмендеуіне ықпал етеді. Қазақстанда аграрлық аудандар климаттың өзгеруіне ерекше сезімтал, бұл елдің азық-түлік қауіпсіздігіне қауіп төндіреді.

2. Жер қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі шаралар

2.1. Заңнамалық және нормативтік өзгерістер

Жер ресурстарын қорғаудың бірыңғай жүйесін құру мақсатында жер қатынастары саласындағы заңнаманы жаңғырту қажет. Климаттың өзгеруі мен экожүйелердің деградациясы жағдайында жерді пайдалануды реттейтін заңнаманы

қабылдау маңызды қадам болып табылады. Сондай-ақ, жерді теріс пайдалану мен алыпсатарлықтан, сондай-ақ сыбайлас жемқорлық тәжірибелерінен қорғау тетігін құру маңызды.

2.2. Тұрақты егіншілік әдістерін енгізу

Ауыл шаруашылығының тұрақтылығын арттыру үшін агроорман шаруашылығы, химиялық тыңайтқыштар мен пестицидтерді пайдалануды азайту, суды үнемдеу және топырақты қорғау технологияларын жақсарту сияқты тұрақты егіншілік әдістерін белсенді енгізу қажет. Экологиялық таза ауылшаруашылық тәжірибелерін дамыту топырақ сапасын жақсартуға ғана емес, сонымен қатар ауылшаруашылық өнімділігін арттыруға да ықпал етеді.

2.3. Жердің жай-күйін мониторингілеу және бағалау жүйесін құру

Жер қауіпсіздігін қамтамасыз етудің маңызды қадамдарының бірі Жер ресурстарын мониторингілеу жүйесін құру болып табылады. Бұл деградация қатерлерін жедел анықтауға және олардың алдын алу үшін қажетті шараларды қабылдауға мүмкіндік береді. Жер мен ормандардың жай-күйін бақылау үшін спутниктік технологияларды тиімді пайдалануды жолға қою маңызды.

2.4. Халыққа білім беру және ақпараттандыру

Жер ресурстарын қорғаудың маңыздылығы туралы халық пен фермерлер арасында хабардарлық деңгейін арттыру маңызды аспект болып табылады. Экологиялық тұрақты тәжірибеге бағытталған білім беру бағдарламалары мен курстарын дамыту хабардарлық деңгейін арттыруға және жерді пайдалануға деген көзқарасты өзгертуге көмектеседі.

3. Перспективалар мен ұсыныстар

Қазақстанның тұрақты дамуы үшін жер қауіпсіздігін жақсартуға назар аудару қажет. Жердің деградациясы, климаттың өзгеруі және жер ресурстарын тиімді пайдалану мәселелерін шешудің кешенді тәсілдерін әзірлеу маңызды. Сондай-ақ тәжірибе алмасу және экологиялық тұрақты технологияларға инвестициялар тарту үшін халықаралық ұйымдармен ынтымақтастықты күшейту қажет.

4.1. Жер қатынастарын тиімсіз реттеу

Негізгі құқықтық проблемалардың бірі-жер қатынастарын реттеудің бірыңғай және кешенді жүйесінің болмауы. Қазақстанда жер иелену мен жерді пайдаланудың әртүрлі аспектілерін реттейтін көптеген нормативтік актілер бар, бірақ олар көбінесе бір-бірімен үйлестірілмейді. Бұл функциялардың қайталануына, құқықтық

реттеудегі олқылықтарға, сондай-ақ жер ресурстарын тиімді басқаруды қиындататын құқықтық белгісіздікке әкеледі.

Мысалы, нормативтік актілерде жерді заңсыз иеліктен шығарудан қорғау тетіктері әрдайым нақты жазыла бермейді, сондай-ақ жер туралы заңнаманы бұзғаны үшін жауапкершіліктің барабар шаралары қарастырылмаған. Бұл құқықтық белгісіздік сыбайлас жемқорлыққа, жермен алыпсатарлыққа және басқа да теріс қылықтарға жағдай жасайды.

4.2. Жерді жекешелендіру және жер туралы алыпсатарлық

Жерді жекешелендіру және жер алыпсатарлығы мәселесі Қазақстанның құқықтық саласындағы ең өткір мәселелердің бірі болып табылады. Жерді жекешелендіру туралы заңнама, оның соңғы онжылдықтардағы дамуына қарамастан, әлі де көптеген сұрақтар туғызуда. Ұзақ мерзімді жалдау немесе сату үшін жерді бөлудің қатаң критерийлерінің болмауы көбінесе жерді тиімді пайдаланатындардың қолына емес, оларды қайта сата алатындардың қолына береді, соның арқасында жаппай жер алыпсатарлығы пайда болады.

Ауыл шаруашылығы жерлерін жекешелендіру, әдетте, олардың экожүйелік функциясын сақтау жөніндегі қатаң шарттармен немесе тозған аумақтарды қалпына келтіру жөніндегі міндеттемелермен сүйемелденбейді. Бұл жерді пайдаланудың ұзақ мерзімді тұрақтылығына қауіп төндіреді, сонымен қатар табиғи экожүйелерге зиян келтіреді, өйткені көбінесе жер экологиялық талаптарды ескермей коммерциялық мақсатта пайдаланылады.

4.3. Жерге иелік етудегі экологиялық стандарттардың жеткіліксіз сақталуы

Қазақстанның жер заңдары әрдайым экологиялық стандарттардың сақталуына кепілдік бермейді, бұл жер қауіпсіздігіне қауіп төндіреді. Елде экологиялық саясат пен жерге иелік ету мен жерді пайдаланудың нақты тәжірибесі арасында сәйкессіздік бар. Мысалы, заңнамалық актілер деңгейінде тозған жерлерді қалпына келтіруге қойылатын талаптар іс жүзінде бекітілмеген, бұл олардың одан әрі нашарлауына әкеледі.

Сонымен қатар, батпақты немесе су қорғау аймақтары сияқты экологиялық осал жерлерді қорғаудың құқықтық механизмдері әлсіз болып қала береді. Табиғи ресурстарды қорғауды реттейтін арнайы ережелер болғанымен, олар көбінесе орындалмайды немесе бұзушылықтармен орындалады.

4.4. Жер кадастры жүйесінің тиімсіздігі

Тағы бір маңызды құқықтық мәселе-жер кадастрының тиімсіз жүйесі. Қазақстанда кадастрлық есепке алу жүйесі енгізілгенімен, оның деректерді өзектендіруде және олардың қолжетімділігінде елеулі проблемалары бар. Бұл жер ресурстарының нақты жағдайын бағалауды қиындатады және жер құқығына қатысты заңды дауларға әкеледі.

Жерді пайдалануды есепке алу және бақылау үшін құқықтық құралдар жеткіліксіз әзірленді, бұл жер ресурстарын қорғау мен қалпына келтірудің кешенді жүйесін енгізуге кедергі келтіреді. Жергілікті өзін-өзі басқару деңгейінде кадастр деректерін пайдалану үшін нақты жауапкершілік жоқ, бұл жердің жай-күйін бақылауды ұйымдастыруда қосымша қиындықтар туғызады.

4.5. Сыбайлас жемқорлық және жер мәселелерінде ашықтықтың болмауы

Сыбайлас жемқорлық Қазақстандағы Жер қауіпсіздігін қамтамасыз ету үшін елеулі құқықтық кедергілердің бірі болып табылады. Жер мәселелері, әсіресе ауылдық жерлерде, көбінесе объективті және ашық процедуралар негізінде емес, көлеңкелі схемалар мен әкімшілік ресурс арқылы шешіледі. Бұл жерді заңсыз басып алуға, ашық емес мәмілелерге, сондай-ақ елдегі құқықтық ахуалдың нашарлауына әкеледі.

Мысалы, құрылысқа немесе ауыл шаруашылығына жер бөлу процесі кейде азаматтарды жер құқығынан айыратын құжаттармен айлашарғы жасаумен бірге жүреді. Құқықтық жүйе әрдайым жер иелері мен пайдаланушылардың құқықтарын осындай бұзушылықтардан тиімді қорғай алмайды.

5. Құқықтық реформалардың болашағы

Қазақстанда Жер ресурстарын басқарудың тұрақты және қауіпсіз жүйесін қамтамасыз ету үшін бірқатар құқықтық реформалар жүргізу қажет. Бұл бағыттағы негізгі шаралар:

1. Жер қатынастарын реттейтін бірыңғай нормативтік-құқықтық база құру. Жер иелену мен жерді пайдалануға қатысты барлық заңнамалық актілер бір-біріне және халықаралық стандарттарға сәйкес келтірілуі керек.

2. Алыпсатарлықты және жерді бақылаусыз пайдалануды болдырмау үшін жерді жекешелендіру мен жалға алуды бақылауды күшейту. Сондай-ақ жердің экожүйелік функцияларын сақтау бойынша қатаң міндеттемелер белгілеу маңызды.

3. Жер кадастрын жақсартуды және геоақпараттық жүйелер (ГАЗ) және спутниктік де-

рекетер сияқты заманауи технологиялар арқылы жердің жай-күйін бақылауды қоса алғанда, Жер ресурстарын мониторингілеудің тиімді жүйесін әзірлеу және енгізу.

4. Жерді пайдаланумен байланысты экологиялық құқық бұзушылықтар үшін жауапкершілікті күшейту және фермерлер мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарын қоса алғанда, халықтың құқықтық хабардарлығын арттыру.

5. Жерге меншік құқығын қорғау жүйесін жаңғырту, Жер мәселелеріндегі сыбайлас жемқорлыққа қарсы күресті күшейту және жер иелену мен жерді пайдалану процесінде ашықтық деңгейін арттыру.

Қорытынды

Қазақстанның жер қауіпсіздігі заңнамадан бастап экологиялық қауіпсіз технологияларды іс жүзінде қолдануға дейінгі барлық деңгейлерде кешенді тәсіл мен белсенді іс-қимылды талап етеді. Мемлекеттің, бизнестің және азаматтардың үйлестірілген күш-жігері ғана жер ресурстарының ұзақ мерзімді сақталуын және елдегі ауыл шаруашылығының тұрақты дамуын қамтамасыз ете алады. Жер қауіпсіздігі тек ұлттық мүдделермен ғана шектелмей, Жаһандық экологиялық тұрақтылықпен тікелей байланысты екенін ескеру маңызды.

Елді пайдалану қатынастарының секторлық сипаттамалары және оның құқықтық ережелерінің ерекше белгілері «жылжымайтын мүлік» Азаматтық құқық тұжырымдамасын жер учаскесін пайдалану нысаны ретінде пайдаланбайды.

Landhandlung-пайдалану үшін реттелетін (жоспарланған) пайдалану шектеулері бар тұрақты өнім. Пайдалану шектеулерін анықтау

мемлекет жер учаскелерін жоспарлау және міндетті пайдалану қағидаттарына бағытталған қызметтің қолайлы түрін орындауға міндетті.

Жерді пайдалану саласындағы мемлекеттік және жеке мүдделерді теңестіру үшін провинциялық демонстрациялар шарттарына сәйкес жермен анықталған принциптер жаңа мазмұнға ие болуы керек.

Сонымен қатар, «бостандық – бұл жеке меншіктің өнімі және мұндай жүйені құрудың бастамасы емес» екенін түсіну маңызды. Сондай – ақ мынаны ескеру қажет: «жеке меншік пен бостандық, әсіресе жеке меншікте жүретін жер жағдайында, біз әдетте түсінгеннен гөрі өзара байланысты. Меншіктің бостандықпен байланысты көптеген қарама – қайшы тәсілдерін түсіну-неге біз Бостандық идеясынан немесе табиғи құқықтар тұжырымдамасынан бастай алмайтынымызды түсіну және одан жұмыс істейтін, моральдық тұрғыдан негізделген жеке меншік жүйесін құру. Мұндай жүйені құру үшін біз мүлдем басқа жерден бастауымыз керек, әр түрлі жолдарды қарастыруымыз керек-жеке меншік жалпы игілікке ықпал ете алады»

Құқықтық проблемалар Қазақстан Республикасында жер ресурстарының орнықтылығын қамтамасыз ету жолындағы аса маңызды кедергі болып табылады. Меншік иелерінің құқықтарын қорғауға және жерді ұтымды пайдалануға бағытталған жер заңнамасының тиімді жүйесін әзірлеу және енгізу елдегі жер қауіпсіздігінің деңгейін едәуір арттыруға мүмкіндік береді. Құқықтық, экологиялық және экономикалық шараларды қамтитын кешенді тәсіл ғана Қазақстанның жер ресурстарының ұзақ мерзімді перспективада сақталуын және ұтымды пайдаланылуын қамтамасыз етеді.

Әдебиеттер

- Алексеев С. С. Об объекте права и правоотношения // Вопросы общей теории советского права: сб. ст. / под ред. проф. С. Н. Братуся. М.: Госюриздат, 1960. С. 284–308.
- Дудин А. П. Объект правоотношения (вопросы теории). Саратов: Изд-во Саратов. ун-та, 1980. 81 с.
- Kim A. Otsenka vozdeystviya izmeneniy klimata na zemledelie Kazakhstana. 2021.
- Краснов О. И. Земельное право: учебник. М.: Норма: ИНФРА-М, 2017. 560 с.
- Kazakhstan Updates Forest Law to Boost Eco-Tourism, Climate Response. 2025. URL: <https://astanatimes.com/2025/07/kazakhstan-updates-forest-law-to-boost-eco-tourism-climate-response/>
- Чаплин Н. Ю. Понятие и особенности земельного участка как объекта гражданских прав // Журнал российского права. 2018. № 8. С. 155–161. DOI: 10.12737/art_2018_8_15.
- Sax J. Property rights and the economy of nature: understanding Lucas v. South Carolina coastal council // Stanford Law Review. 1993.
- Shibata B. Land-Use Law in the United States and Japan: A Fundamental Overview and Comparative Analysis // 10 Wash. U. J. L. & Pol'y 161 (2002). URL: http://openscholarship.wustl.edu/law_journal_law_policy/vol10/iss1/7
- Williams N., Jr., & Taylor J. M. American Land Planning Law. URL via Thomson Reuters.

Всемирный банк. Экологические угрозы и проблемы устойчивости земельных ресурсов. 2019.

Забельшенский А. А. Земля – объект права собственности и объект хозяйства // Правовые вопросы рационального использования природных ресурсов СССР и некоторые проблемы колхозного права: сб. учен. тр. Свердловск. 1973. Вып. 26. С. 5–19.

Government develops comprehensive approaches and systemic measures in land relations. URL: <https://primeminister.kz/en/news/government-develops-comprehensive-approaches-and-systemic-measures-in-land-relations-27419>

Kazakhstan Land Code (English translation). URL: https://www.cawater-info.net/bk/land_law/files/kz_land_code_e.pdf

Министерство экологии, геологии и природных ресурсов Республики Казахстан. Стратегия устойчивого использования земельных ресурсов. 2023.

Ministry of Ecology, Geology and Natural Resources of the Republic of Kazakhstan. Strategy for Sustainable Use of Land Resources. 2023.

Adilet, правовая база Казахстана. URL: <https://adilet.kz>

References

Alekseev S. S. Ob obekte prava i pravootnosheniya [On the Object of Law and Legal Relations] // Voprosy obshchey teorii sovetskogo prava: sb. st. / pod red. prof. S. N. Bratusya. M.: Gosyurizdat, 1960. S. 284–308.

Dudin A. P. Ob'ekt pravootnosheniya (voprosy teorii) [Object of Legal Relations (theoretical questions)]. Saratov: Izd-vo Sarat. un-ta, 1980. 81 s.

Kim A. (2021). Otsenka vozdeystviya izmeneniy klimata na zemledeliye Kazakhstana. Assessment of Climate Change Impact on Agriculture in Kazakhstan.

Krassov O. I. Zemel'noe pravo: uchebnik. [Land Law: Textbook.]. M.: Norma: INFRA-M, 2017. 560 s.

Kazakhstan Updates Forest Law to Boost Eco-Tourism, Climate Response. (2025) Kazakhstan Updates Forest Law to Boost Eco-Tourism, Climate Response. <https://astanatimes.com/2025/07/kazakhstan-updates-forest-law-to-boost-eco-tourism-climate-response/>

Chaplin N. Yu. Ponyatie i osobennosti zemel'nogo uchastka kak ob'ekta grazhdanskikh prav // Zhurnal rossiyskogo prava. 2018. № 8. S. 155–161. DOI: 10.12737/art_2018_8_15. Chaplin N. Yu. // Journal of Russian Law. 2018. No. 8. P. 155–161.

Sax J. Property rights and the economy of nature: understanding Lucas v. South Carolina coastal council // Stanford Law Review. 1993 [Electronic resource]. Access via Thomson Reuters information-analytical system.

Shibata B. Land-Use Law in the United States and Japan: A Fundamental Overview and Comparative Analysis // 10 Wash. U. J. L. & Pol'y 161 (2002). URL (accessed 14.07.2019): http://openscholarship.wustl.edu/law_journal_law_policy/vol10/iss1/7

Shibata B. Land-Use Law in the United States and Japan: A Fundamental Overview and Comparative Analysis.

Williams N., Jr. and John M. Taylor. American Land Planning Law [Electronic resource]. Access via Thomson Reuters information-analytical system. Williams N., Jr. and John M. Taylor. American Land Planning Law.

Vsemirnyy bank. (2019). Ekologicheskiye ugrozy i problemy ustoichivosti zemel'nykh resursov. The World Bank. (2019). Environmental Threats and Sustainability Issues of Land Resources.

Zabelyshenskiy A. A. Zemlya – ob'ekt prava sobstvennosti i ob'ekt khozyaystva [Land as Object of Property Rights and Economic Management] // Pravovye voprosy ratsional'nogo ispol'zovaniya prirodnnykh resursov SSSR i nekotorye problemy kolkhoznoego prava: sb. uchen. tr. Sverdlovsk. 1973. Vyp. 26. S. 5–19.

Government develops comprehensive approaches and systemic measures in land relations. Government develops comprehensive approaches and systemic measures in land relations. <https://primeminister.kz/en/news/government-develops-comprehensive-approaches-and-systemic-measures-in-land-relations-27419>

Kazakhstan Land Code (English translation) Kazakhstan Land Code (English translation). https://www.cawater-info.net/bk/land_law/files/kz_land_code_e.pdf

Ministerstvo ekologii, geologii i prirodnnykh resursov Respubliki Kazakhstan. (2023). Strategiya ustoichivogo ispol'zovaniya zemel'nykh resursov.

Ministry of Ecology, Geology and Natural Resources of the Republic of Kazakhstan. (2023). Strategy for Sustainable Use of Land Resources.

Adilet legal database of Kazakhstan laws. Adilet legal database of Kazakhstan laws. <https://adilet.kz>

Авторлар туралы мәлімет:

Есламғалиев Жақсылық Русланұлы – заң ғылымдарының магистрі, әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университетінің докторанты (Қазақстан, Алматы қ., e-mail: zhaqsyluq.qazaq@gmail.com);

Нурахметова Гульмира Галиевна (автор-корреспондент) – заң ғылымдарының кандидаты, әл-Фараби атындағы Қазақ ұлттық университетінің қауымдастырылған профессоры (Қазақстан, Алматы қ., e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com);

Әбділда Диляна Әділқызы – кандидат юридических наук, ассоциированный профессор направления «Право» Университета Кунаева (Қазақстан, Алматы қ., e-mail: a.dilyana@mail.ru).

Information about authors:

Yeslamgaliev Zhaksylyk Ruslanuly – master of Law, Doctoral Candidate at Al-Farabi Kazakh National University (Kazakhstan, Almaty, e-mail: zhaqsilyq.qazaq@gmail.com);

Nurakhmetova Gulmira Galievna (corresponding-author) – candidate of Law, Associate Professor at Al-Farabi Kazakh National University (Kazakhstan, Almaty, e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com);

Abdilda Dilyana Adilovna – candidate of legal sciences, associate professor of “Law” department at Kunaeva University (Kazakhstan, Almaty, e-mail: a.dilyana@mail.ru).

Сведения об авторах:

Есламғалиев Жаксылық Русланұлы – магистр юридических наук, докторант Казахского национального университета имени аль-Фараби (Алматы, Казахстан, e-mail: zhaqsilyq.qazaq@gmail.com);

Нурахметова Гульмира Галиевна (корреспондент-автор) – кандидат юридических наук, ассоциированный профессор Казахского национального университета имени аль-Фараби (Алматы, Казахстан, e-mail: nurahmetova.2017@gmail.com);

Әбділда Діляна Әділқызы – кандидат юридических наук, ассоциированный профессор направления «Право» Университета Кунаева (Алматы, Казахстан, e-mail: a.dilyana@mail.ru).

Тіркелді: 9 сәуір 2025 жыл

Қабылданды: 10 маусым 2025 жыл