

Список литературы.

1. А.Ф.Кони, Нравственные начала в уголовном процессе, Москва: Госюриздат, 1956.- 425 с.
2. Е.А. Красникова, Этика и психология профессиональной деятельности, Москва: 2007.-224 с.
3. Кодекс профессиональной этики адвокатов от 26 сентября 2014 года. http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31643846#pos=0;
4. Н.Н.Полянский, Правда и ложь в уголовной защите, Москва: правовая защита, 1977.-112 с.
5. Конституция РК от 30 августа 1995 г. (с изменениями и дополнениями по состоянию на 02.02.2011 г.) <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000>

Қали А.С.

*академик А.А. Бөкетов атындағы ҚарМУ-нің
заң факультетінің 2 курс магистранты*

Қазақстан Республикасындағы жерді пайдалануды құқықтық реттеу мәселелері

Бәрімізге белгілі қоғамда соңғы кездері өзекті мәселеге айналған жер мәселесі және оны пайдалану төңірегінде көптеген дау-дамайлар орын алды. Осыған байлаынсты елбасы Нұрсұлтан Назарбаев еліміздегі жер ресурстарын тиімді пайдалану қажеттілігін әрдайым айтып отырады. Бұл өте маңызды мәселені шешудің жолдары «100 нақты қадам» Ұлт жоспарында айқындалып, оның 35 және 36 қадамдары ауыл шаруашылығы жерлерін нарықтық айналымға жіберу және жер телімдерін пайдалану мақсаттарын өзгерту жайын жеңілдетуге арналған [1].

Елбасы Үкіметтің кеңейтілген мәжілісінде жер телімдерін түгендеу барысында еліміз бойынша 9 мың гектар жер пайдаланусыз жатқандығы белгілі болғандығын айтты. Ол өз сөзінде Қазақстанда жерге деген меншіктің екі түрі ғана – жалға алу мен нақты жекешелендіру бар екендігін атап өтті. Президент сондай-ақ, ірі жер пайдаланушылар жерді жалға алатынын, ал, олардың ол алқаптарды қалай пайдаланып жатқандығын ешкім тексермейтіндігін де атап көрсетті. Жердің құнарлылығы сақтала ма, өнімді мол бере ме деген сұрақтарға жауап берілмейді. Жерді тиімді пайдаланудың жолы алқаптарды жекешелендіру болуға

тиіс. Бүгінгі күні Қазақстанда ауыл шаруашылығына арналған жердің 97,4 миллион гектары (98,8 %) көпжылдық арендада болса, тек 1,2 % ғана жеке меншікке берілген.

Ал енді осы жерді пайдалануда оның құқықтық жағын қарастыратын болсақ, ҚР Жер кодексінің 12-бабының 30-тармағында жер пайдалану құқығының анықтамасы берілген. Оған сәйкес, жер пайдалану құқығы – бұл тұлғаның мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін ақылы және (немесе) ақысыз негізде шектеусіз мерзімге (тұрақты жер пайдалану) немесе белгілі бір мерзім ішінде (уақытша жер пайдалану) иелену және пайдалану құқығы.

Сол себепті де, ҚР Жер кодексінің 5-бабында, жер заңдарының міндеттерінде «жер учаскесіне меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертілуі мен тоқтатылуының негіздерін, шарттары мен шектерін бекіту» жерге меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы бір қатарға қойылған (ҚР ЖК-нің 5-бабы).

Жер учаскесінің меншік иесі мен жер пайдаланушының құқықтары (иелік ету, пайдалану және билік ету) жер учаскесінің құқықтық режимін сипаттамайды, олар субъектілердің заңда көзделген тәртіппен жүзеге асырылатын құқықтарының мазмұнын айқындайды. Құқықтық режим жеке меншікке немесе жер пайдалану құқығына берілген жер учаскесіне қатысты белгіленеді.

Салыстырмалы талдау үшін мынадай мысалды айтуға болады, Ресей Федерациясының 2001 жылғы 24-шілдедегі Федералдық заңында заттық құқық институты қарастырылмаған. Азаматтар мен заңды тұлғалардың жерге меншік құқығы РФ Жер кодексінің «Жерге меншік құқығы» атты 3-тарауында қарастырылған [2, 103].

А.И. Дембо, «жер пайдалану құқығы өз алдына дербес құқық емес, себебі жердің бірден-бір иесі мемлекет, сондықтан құқықтық маңызы жоқ», - деген пікір айтады [3, 220]. Ал, А.М. Турубинер «мемлекет жерді кооперативтер мен қоғамдық ұйымдарға пайдалануға бергенде жерді иелену және пайдалану құқықтарында бірге береді», - деп есептейді [4, 229].

Меншік құқығы – заттық құқықтың негізгісі, одан басқа заттық құқықтар пайда болады. М.К. Сүлейменовтың пікірінше:

«Заттық құқықтың негізгі белгілері мыналар: 1) мүліктік құқық; 2) объектісі болып белгілі бір зат болады; 3) абсолюттік құқық; 4) заттық құқықтық талап арыз арқылы ранаы қорғау құралдарымен қорғалады; 5) заңмен белгіленеді; 6) иелену, пайдалану және билік ету құқығына ие болу; 7) затқа байланысты; 8) басымдық құқығы болу; 9) затқа тікелей ықпал ету» [5, 65].

Елімізде бірінші рет жерге заттық құқық ұғымы Қазақстан Республикасы Президентінің «Жер туралы» Жарлығымен құқықтық айналымға енгізілді.

Жерге заттық құқықтық мынадай ерекшеліктері бар. Жерді пайдалану кезіндегі қатынастарға алдымен жер заңдары, сосын азаматтық заңдар қолданылады. Екіншіден – жерге заттық құқықтар табиғи ресурс ретінде қоршаған ортаның элементі ретінде қолданылады.

Белгілі бір мүлік ретінде жер заттық құқықтың объектісі бола алады. Бірақ та, жердің ерекшеліктері ескерілуі тиіс.

Жерді меншік және басқа да құқықтық объектісі ретінде қарастырмас бұрын, ең алдымен азаматтық құқықтың объектілері қандай соны айқындап алу қажет, сондай-ақ «зат» және «мүлік» ұғымдарының ара қатынасын ажыратып, басқа мәселелері қарастыру, аталған мәселені терең және кешенді зерттеуге мүмкіндік береді.

Меншік құқығы, өзінің барлық өзгеше ерекшеліктеріне қарамастан, үлкен категория және азаматтық құқықтың бір институты болып табылады. Сонымен, Азаматтық Кодекстің 117-бабына сәйкес жер азаматтық құқықтың объектісі ретінде танылып, нақтылып айтсақ, зат ретінде қабылданады. Азаматтық құқықтың объектісі материалдық және рухани игіліктер болып табылады және солар үшін азаматтық құқықтың субъектілері өзара қатынасқа түседі. Бұл игіліктер (объектілер) саласы өте көп және санқырлы. Азаматтық Кодекстің 115-бабына сәйкес азаматтық құқықтың объектісіне мүліктік және жеке мүліктік емес игіліктер мен құқықтар (заттар, ақшалар, ерекше құқықтар, т.б.) жатады.

Алайда барлық игілік (материалдық және рухани) меншік құқығының объектісі бола алмайды. Меншіктік қатынастың экономикалық табиғатына байланысты меншік құқығының

объектісі ретінде тауар сияқты алынатын, нарықтық қатынастың пәні бола алатынның бәрін айтуға болар еді. Бірақ та бұл өте жалпылама көзқарас болар еді, өйткені нақ осы жағдайда адам қызметінің орбитасына кіретіннің бәрі (соның ішінде адамның өз организмі) тауар ретінде қабылданар еді. Азаматтық құқық объектісінің ішінде ерекше орын алатын заттарға мыналар жатады, біріншіден, ең кең таралымға ие болғандар, екіншіден, меншіктік құқықтың қатынастағы затқа байланысты пайда болғандар.

Зат – жаратылыстағы табиғи қалпында тұрған немесе адамның еңбегімен жасалған, мүліктік құқық қарым-қатынасында негізгі объектісі болып саналатын сыртқы әлемнің заты, нәрсесі. Оларға материалдық және рухани мәдениеттің заттары жатады: жер, қазба байлықтар, өсімдіктер, т.б. Заттың азаматтық құқықтың объектісі бола алатын аса маңызды белгісі, адам қажеттілігіне жарамдылығынан көрінеді. А.Ю. Кабалкин: «Пайдалы қасиеті жоқ немесе пайдалы қасиетін адамдар әлі ашпаған заттар, сондай-ақ дәл қазіргі адамзат өркениетінің қазіргі даму кезеңінде адамдардың әлі қолы жетпеген (мысалы, ғарыштық денелер) заттар, азаматтық-құқықтық қарым-қатынастар объектісіне жатпайды. Басқаша айтқанда, зат тұлғасын қабылдаған пайдалы қасиеттерін адамзат игеріп таныған материалдық құндылықтар ғана жатады» [6, 714].

Сонымен, азаматтық құқық ғылыми зат ұғым ретінде табиғат және адам қолымен жасалған азаматтық құқық объектісінде көрініс тапқан материалдық әлемдегі құндылықтарды ұғады. Түрлі заттарға ие болу, пайдалану және билеуге қоғамдық қарым-қатынасты құқықтық реттеу көп жағдайда, аталғандардың табиғи қасиеттеріне байланысты айқындалады, олардың экономикалық бағыты, қоғамдық мүддесі, олардың құндылығы т.б.

Меншік иесі өзімдікі деп танытын және өз билігін жүргізетін нәрсені «объект» ұғымын қолдану арқылы белгілейді. Бірақ та, заңи әдебиеттерде, сондай-ақ низамда (заңдарда), «мүлік» және «зат» ұғымдары кеңінен пайдаланылады. А.Е. Черноморецтің пікірінше, болмыстағы құбылыстардың табиғатын ашу үшін қолданылатын лингвистикалық тәсілдердің молдығы, ғылыми-әдеби немесе заңның тұжырымдау қажеттілігінен туындап отыр [7, 118].

Азаматтық Кодекстің 115-бабының 2-тармағына сәйкес, жоғарыда аталғандай, азаматтық құқықтың (мүліктік объект пен құқық) объектісіне заттар, ақшалар, соның ішінде шел ел валюталары, құнды қағаздар, жұмыстар, қызмет көрсету, шығармашылық зерделілік қызметтің шынайы нәтижесі, сапалық атаулар, тауарлық белгілер, басқа да затты дараландыратын құралдар, мүліктік құқық және басқа мүліктер. Бұл ұғымға сөзбе-сөз дәл анықтама бергенде, азаматтық құқықтың объектісіне, зат, ақша және т.б. түрде көрініс тапқан мүліктер жатады. «Мүлік» және «зат» ұғымдарының арақатысы екі түрлі ұғылатыны күмән тудырмайды. Бір қарағанда, зат мүліктің құрамдас бөлігі сияқты, өйткені ол ақшамен, құнды қағаздармен қатар аталып отыр. Ал, екінші жағынан, заттар, ақшамен қатар, мүлікпен тең дәрежеде көрініс тапқан, олай дейтініміз, онда «басқа да мүліктер» деп көрсетілген.

«Объект» және «мүлік» ұғымдары арақатынасында бұл екі ұдайлық жоғалады, өйткені мүлік азаматтық құқық объектісінің құрамдас бөлігінің бірі ретінде көрініс тапқан.

В.В. Гребенников «мүлік» ұғымы жайында айта келіп, «мүлік» терминімен құқықтық қатынас объектісі белгіленеді, өйткені көбіне ол азаматтық құқықта түрлі мағынасында қолданылады. Мысалы, көбіне-көп мүлік деп жеке затты не олардың жиынтығын атайды. Сондай-ақ, «мүлік» ұғымы заттарды, ақшаны және құнды қағаздарды қамтуы мүмкін. Бірқатар жағдайда, мүлік деп тек қана жоғарыда көрсетілгендерді ғана атамайды, солармен қатар мүліктік құқықты да атайды. Ең соңында, тұжырымдап айтсақ «мүлік» деп барлық бар мүліктің, ақшаның, құнды қағаздардың, мүліктік құқықтық, сондай-ақ субъект міндеттерінің жиынтығы айтады. Осыған байланысты, әр уақытта «мүлік терминінің мағынасы қандай жағдайда, қандай нормаға сәйкес қолданылып отыр соны айқындап алған жөн» [8, 34].

Өркениетті Батыс Еуропа мемлекеттерінің Конституцияларында да шектеулі жерге жеке меншік құқығы көрсетілген. Бұл мемлекеттерде заңдар жерді мемлекеттік реттеу теориясына негізделген, ал жеке меншік әлеуметтік қағида ретінде көрсетіледі. Мысалға алатын болсақ, 1978-жылы қабылданған Испания Конституциясында меншік заң бойынша

элеуметтік функциялармен шектеледі. Германияның Конституциясы бойынша жерді иеленушілер мен жердің меншік иелері бөлек көрсетілген. Жерді иелену өзге тұлғаларға беріледі және мұраға қалдырылады. Германияның Азаматтық кодексі бойынша мүлік иесі өзінің мүлкімен заңда көрсетілген шектерде және өзге үшінші тұлғаларға зиян тигізбеген жағдайларда ғана әрекет жасай алады. Германияның негізгі заңы бойынша жеке меншік иелері қоғамдық мүдделерге зиян келтірмеуге міндетті. Орыстың ұлы ғалымы К.А. Тимирязев былай деген екен: «Жерді иелену тек қана азаматтардың жеке құқығы ғана емес, сонымен бірге келешек ұрпақ алдындағы міндеті мен үлкен жауапкершілігі» не деген керемет те, мағыналы аталы сөздер. Иә, біз жерді иеленіп, пайдаланғанда және жеке меншікке алғанда келешек ұрпақты ұмытпауымыз керек, олар да осы жерде өсіп-өнуі керек [9, 5].

Италияның Конституциясы жеке меншік иелеріне біраз міндеттер жүктейді. Жеке меншік иесі шектен шығып кетпеуі керек.

Германияның заңдары бойынша жердің жеке меншік иесі өзінің жерін кез-келген азаматқа сата алмайды, тек қана фермерлер мен жалгерлерге ғана сата алады. Егер де сатып алушылар жердің бағасын өте қымбат деп тапса, онда олар бағаны төмендету туралы шағыммен сотқа жүгіне алады.

Америка Құрама Штаттарының заңдары жер меншігін мемлекеттік реттеу теориясына негіздеп дамытуға. Егер де жердің меншік иесі жер туралы заңдарды бұзатын болса, онда мемлекет оларды бұл құқықтардан айырады.

Канада заңнамалары бойынша фермерлерге жерді сату кезінде шек қойылған. Жерді сатып алған азамат жердің шексіз иегері бола алмайды. Ол өзінің құрылыс жоспарын іс жүзіне асыру үшін жергілікті муниципалитетке келуі тиіс, өйткені жергілікті басқару органдары кейбір құрылыстарға тыйым салуы мүмкін. Сонымен қатар, Канаданың заңдары бойынша жерді шетел азаматтарына сатуға шектеулер бар [10, 140].

Келтірілген мысалдардан көруге болады, барлық өркениетті мемлекеттерде жерге шектеулі жеке меншік құқығы сақталынған. Өйткені, жердің ерекшеліктеріне байланысты өмірде және әлемде абсолютті жерге жеке меншік жоқ. Барлық жердің меншік иелері

өздерінің құқықтары мен міндеттерін заңда көрсетілген негіздерде, жағдайларда және шектерде жүзеге асырады. Өйткені, жер – табиғи байлық, ауыл шаруашылығында негізгі өндіріс құралы, азаматтардың қызметі мен өмірінің негізгі.

Барлық өркениетті дамыған мемлекеттерде жерді шектеулі жеке меншікке беру ауқымы, жерді тиімді пайдалану мен қорғауға тырысады. Фермерлерге бостандық бере отырып, жерді табиғи объекті ретінде келешек ұрпаққа жеткізуді көздейді.

Жер қатынастарын құқықтық реттеуде, жерге жеке меншік құқығын қорғауда қоғамдық қатынастарды реттеуші – құқықтық рөлі зор. Құқықтық реттеу арқылы мемлекет азаматтардың жерге жеке меншік құқығын сақтауды, әлеуметтік адалдық пен теңдікке қол жеткізеді, өз елінің экономикасын дамытады. Халықтың әлауқаты да осыған байланысты. Жер ресурстарының ерекшеліктері – олар тек қана мемлекет меншігінің объектісі ғана емес, сонымен бірге жеке меншік құқығы мен пайдалану құқығының объектісі болып табылады. Жерге жеке меншік құқығының объектісін дұрыс түсіну үшін заңның негізгі қағидаларына көңіл аудару қажет.

Әдебиеттер тізімі:

- 1 100 нақты қадам. Қазақстан Республикасы Президентінің 2015 жылғы 20 мамырдағы бағдарламасы. // <http://adilet.zan.kz/kaz/docs/K1500000100>
- 2 Ерофеев Б.В. Земельное право России. – М., 1998. - 103 с.
- 3 Дембо Л.И. Основные проблемы советского водного законодательства. - М., 1962 – 220 с.
- 4 Турубинер А.М. Право государственной собственности на землю в Советском Союзе. - М., 1958 – 229 с.
- 5 Гражданское право: учебник для вузов (академический курс). Т. 1 / Под ред. М. К. Сулейменова, Ю. Г. Басина. - Алматы, 2000. - 704 с.
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Научно-практический комментарий. / Отв. ред.: Т.Е.Абова, А.Ю.Кабалкин, В.П.Мозолин. - М.: Бек, 1996 – 714 с.
- 7 Черноморец А.Е. Право собственности в сельском хозяйстве Российской Федерации.- М., 1993 – 118 с.
- 8 Гребенников В.В. Роль института собственности в становлении гражданского общества в России: автореферат дисс. д.ю.н. - Саратов, 1996 – 34 с.
- 9 Дебердеев А., Шальгина В.А., Цой С., Мейрманова Г. Совершенствование механизма государственной собственности Казахстана // Экономика и жизнь. – 1995. - № 8. – Б. 3-6.
- 10 Галатин М.Ю. США: правовые регулирование использования земель.- М., 1991 – 140 с.