

собой внедоговорные обязательства, возникающие в результате нарушения имущественных и личных неимущественных прав потерпевшего, носящие абсолютный характер, призванные обеспечить наиболее полное восстановление этих прав за счет причинителя вреда либо за счет иных лиц, на которых законом возложена обязанность возмещения вреда. Значение обязательств из причинения вреда определяется тем, что они позволяют восстанавливать материальные блага, а также здоровье граждан и их трудоспособность, нарушенные противоправными действиями других лиц за счёт виновных. Если следствие вредоносных действий является смерть потерпевшего, то обязательства из причинения вреда служат одним из средств обеспечения лиц, состоявших на иждивении умершего.

На практике нередко вред причиняется действием, являющимся преступлением. В таких случаях уголовная ответственность сочетается с гражданской ответственностью за вред. При этом возможны случаи, когда гражданская ответственность за вред, причинённый наказуемым действием, несёт не лицо, совершившее такое действие, а другое лицо, по закону ответственное за вред.

Обязательства, возникающие из причинения вреда, регулируются ст. 914-952 ГК РК. Нормы, регулирующие обязательства из причинения вреда, содержатся также в иных нормативных правовых актах.

Таким образом, сегодня в Казахстане сложилась прочная правовая основа, которая регламентирует обязательства, возникающие вследствие причинения вреда, в интересах защиты гражданских прав.

Список литературы:

- 1 Ахметова Н.С. Право кочевого казахского общества: Учебное пособие. – Караганда, 2007. – 192 с.
- 2 Белов В.А. Гражданское право. Часть первая: Учебник.- М.: Юрайт, 2011. – 423 с.
- 3 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года // http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1006061
- 4 Лебедев К.К. Советское гражданское право. Часть 2. - Л.: Издательство Ленинградского университета, 1982.- 358 с.
- 5 Гражданское право: В 2 т. Том II Полутом 2 / Отв.ред.проф. Е.А. Суханов. 2-е изд., переработанное и дополненное.- М.: Издательство БЕК, 2002.- 622 с.

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ В КАЗАХСТАНЕ

*Нуржанова А.С., м.ю.н. старший преподаватель кафедры гражданского и трудового права
Жұмабекова К., студент юридического факультета КарГУ им. академика Е.А. Букетова
Ридель Е., студент юридического факультета КарГУ им. академика Е.А. Букетова*

Приватизация от латинского *privatus* – частный. Приватизация в Казахстане началась в 90 – е годы и преследовала цель перехода страны на рыночную экономику. Для усиленного развития курса изменившихся условий пришлось перейти к процессу, где государственная собственность переходила в частные руки физических и юридических лиц, а именно путем приватизации. Приватизации в Казахстане развивалась поэтапно. Историю приватизации можно разделить на 3 этапа. Первый этап начался с 1991 – 1992 г.г. На данном этапе, первым делом государство приняло решение продать сферы услуг и объекты потребления, наряду с этим возникают акционерные общества. Вторым этапом длился с 1993-1996 г.г. Было приватизировано более 14 000 предприятий, а так же начинается выдача купонов. Временные рамки третьего этапа 1996 – 1998 г.г. Из государственной казны в частную собственность перешли 89 000 объектов [1].

Длительное время одной из самых тяжелых проблем человечества остается вопрос о приобретении жилья. До принятия Закона « О жилищных отношениях» недвижимость приобретали различными способами. В 90- е годы прежний порядок выдачи жилья был не эффективен для государства, это было обусловлено отсутствием средств на поддержание функционирования жилищного фонда. Для улучшения функционирования рыночной экономики возникла необходимость увеличить численность частных собственников жилья. Изменение жилищных отношений послужила к переменам в содержании жилищного законодательства. Приватизация государственного жилищного фонда в наше время является основополагающим источником получения жилья.

Законодательное определение понятия приватизации содержится в Законе Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях»:

Приватизация жилища - приобретение гражданами в собственность занимаемых ими жилищ или жилых помещений (квартир) из государственного жилищного фонда, осуществляемое в соответствии с законодательством Республики Казахстан .

Приватизация жилья была создана с целью приносить гражданам блага и решать различные проблемы населения. Но, к сожалению, она не предусматривала решение жилищных проблем граждан, т.к. в основном она была направлена на поддержание функционирования жилищных отношений частных собственников. Снизился процент жилищных помещений, находящихся в государственной собственности, ввиду того, что приватизация жилья послужила к резкому увеличению жилищных помещений граждан и юридических лиц. В результате всех перемен приватизация жилища разделилась на 2 группы, которые обрели разные правовые статусы, разное регулирование жилищных отношений.

Рассмотрим подробно проблему приватизации жилья из государственного жилищного фонда. Согласно п. 8 ст. 13 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»:

Право на безвозмездное получение в собственность занимаемых ими жилищ из государственного жилищного фонда имеют:

1) инвалиды и участники Великой Отечественной войны. В случае смерти инвалида или участника Великой Отечественной войны, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к членам его семьи;

2) инвалиды 1 и 2 групп;

3) лица, принимавшие участие в ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской атомной электростанции, других радиационных катастроф и аварий на объектах гражданского или военного назначения, а также участвовавшие непосредственно в ядерных испытаниях и учениях;

4) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском испытательном ядерном полигоне;

5) военнослужащие, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, полученных при защите бывшего Союза Советских Социалистических Республик, при исполнении иных обязанностей военной службы в другие периоды или вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, а также при прохождении военной службы в Афганистане или других государствах, в которых велись боевые действия;

6) граждане Республики Казахстан, пострадавшие вследствие экологического бедствия в Приаралье;

7) военнослужащие, а также сотрудники специальных государственных органов, имеющие выслугу двадцать лет и более в календарном исчислении, за исключением военнослужащих и сотрудников, уволенных по отрицательным мотивам;

7-1) члены семьи сотрудника или военнослужащего специального государственного органа, погибшего (умершего) при прохождении службы в специальных государственных органах, за исключением случая, предусмотренного Законом Республики Казахстан «О специальных государственных органах Республики Казахстан», члены семьи военнослужащего, погибшего (умершего) при прохождении воинской службы, независимо от выслуги лет, а также члены семьи сотрудника органов внутренних дел, погибшего (умершего) при прохождении службы в органах внутренних дел, независимо от выслуги лет погибшего (умершего);

8) кандидаты в космонавты, космонавты. В случае гибели (смерти) кандидата в космонавты, космонавта, которому было предоставлено жилище, право на его безвозмездное получение переходит к наследникам погибшего (умершего);

9) жертвы политических репрессий, а также лица, пострадавшие от политических репрессий, реабилитированные в соответствии с Законом Республики Казахстан «О реабилитации жертв массовых политических репрессий», имеющие инвалидность или являющиеся пенсионерами;

10) сотрудники органов внутренних дел, уволенные со службы и имеющие выслугу двадцать и более лет в календарном исчислении, за исключением сотрудников, уволенных по отрицательным мотивам, а также сотрудники, имеющие выслугу десять и более лет в календарном исчислении и содержащиеся на иждивении детей-инвалидов [2].

Из всех перечисленных пунктов, остановимся на вопросе получения в собственность жилья государственными служащими. Законодательно установлено понятие служебного жилища. Служебное жилье может принадлежать как государственным, так и негосударственным

организациям, предприятиям и учреждениям, так же предоставленным их сотрудникам, рабочим и служащим для проживания на определенное время. Это определенное время ограничивается сроками.

Государственные служащие и работники бюджетных организаций, государственных предприятий, кандидаты в космонавты, космонавты, лица, занимающие государственные выборные должности, могут приватизировать занимаемые ими жилища, приравненные к служебным, по остаточной стоимости, если они проработали на государственной службе, государственном предприятии или в бюджетных организациях (включая срок пребывания на государственной выборной должности) не менее десяти лет [3].

Нередко бывают случаи, когда государственные служащие и работники бюджетных организаций, государственных предприятий приватизируют несколько квартир. Проработав на государственной службе 5 лет, они получают право приватизировать квартиру по остаточной стоимости, а после 10 лет безвозмездно. Так как, в Казахстане нет реестра о полученных квартирах, работники государственных служб выплачивают остаточную стоимость и оформляют служебную квартиру на своих родственников, близких друзей и т.д. При переезде в другой город госслужащие несколько раз приватизируют квартиры. По президентской программе «100 конкретных шагов» государственным служащим будет выдаваться служебное жилье на период исполнения должностных обязанностей, но без права приватизации [4].

Еще одной проблемой является выдача квартир по социальной программе. Основная проблема состоит в том, что госслужащие, пользуясь своим положением, незаконно приватизируют квартиры. По госпрограмме ежегодно в каждый регион страны выдаются социальные квартиры, но их не так много. Так, например, в Павлодаре по государственной программе было выдано 225 социальных квартир, из них 74 квартиры выкупили частные собственники. Несмотря на то, что данное жилье нельзя было приватизировать. Воспользовавшись своим положением, госслужащие незаконно приватизировали 5 социальных квартир, значительно дешевле первоначальной стоимости. Это – начальник отдела мониторинга департамента финансов области, Аргандыков, сотрудники городского отдела земельных отношений Филяев и Шамшиденко, первый зам. начальника ДВД области Сулейменов и начальник отдела контроля аппарата Акима Павлодара, Абуова. Они приватизировали квартиру по поддельным документам. Местное население, которое нуждалось в жилье, неожиданно приняло решение отказаться от квартир в новом шестиэтажном доме, который был возведен согласно программе [5].

В заключении мы хотим предложить свои варианты решения проблемы «незаконной» приватизации служебных квартир госслужащими. Мы предлагаем ввести реестр о полученных квартирах, который бы предусматривал ограничение прав госслужащих в приватизации служебного жилья.

Список литературы:

1. «Приватизация в Казахстане: история, этапы и особенности» // <https://businessman.ru/privatizatsiya-v-kazahstane-istoriya-etapy-i-osobennosti.html>
2. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13.06.2017 г.) // http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658
3. Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда от 2 июля 2013 года № 673 // https://tengrinews.kz/zakon/pravitelstvo_respubliki_kazahstan_premier_ministr_rk/gpajdanskoe_pravo/id-P1300000673/
4. «Предоставление жилья госслужащим станет обязательным в РК» // https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/predostavlenie-jilya-gosslujaschim-stanet-obyazatelnyim-v-rk-274955/
5. Тумакова С. «В судах обвиняют чиновников, разбазаривших жилье». // <https://www.zakon.kz/86157-akimy-na-skame-podsudimyykh.-v-sudakh.html>