

## НОВШЕСТВА В ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ

*Кенжебаева А., магистрант юридического факультета КарГУ им. академика Е.А. Букетова*

Право собственности, как и сама собственность, занимает в общественной жизни одно из основных мест. Нормативное регулирование отношений собственности в Республике Казахстан существовало на протяжении всего периода становления государственности. Исторически сложилось так, что значительное время Казахстан развивался в рамках Российской Империи, затем СССР и только в 1991 году стал независимым государством. Нормативные положения о праве собственности в республике были подчинены тем тенденциям, которые происходили в указанных государствах.

Республика Казахстан, являясь частью правовой семьи континентального (гражданского) права, находится в стадии реформирования отношений собственности. Происходящие изменения во всех сферах общественной жизни, также необходимость, с одной стороны, следования традициями гражданского права, с другой - отказа от прежних устаревших юридических догматов и конструкций делает проблему права собственности и иных вещных прав весьма актуальной.

Сегодня, отношения собственности регулируются нормами различных отраслей права. Но гражданско-правовое регулирование в системе нормативного регулирования занимает одно из важных мест.

Отношения собственности составляют основу экономических отношений любого общества. Переход централизованно планируемой экономики к рыночной, которая осуществляется в настоящее время в Казахстане, означает прежде всего преобразование отношений собственности, становление и развитие частной собственности путем приватизации государственного имущества и создания благоприятных условий для частного предпринимательства.

Успешное развитие этого процесса невозможно без наличия эффективной и согласованной во всех своих элементах системы правового регулирования отношений собственности.

Конституция Республики Казахстан гласит, что Республика Казахстан утверждает себя демократическим, светским и социальным государством, высшими ценностями которого являются человек, его жизнь, права и свободы (п. 1 ст. 1 Конституции РК) [1]. Этим она провозглашает идею создания и поддержания демократического, правового государства и гражданского общества, основой которого является частная собственность и товарная, рыночная экономика.

При развитии правовой системы Республики Казахстан особое внимание уделяется комплексу проблем, связанных с осуществлением права собственности. Учитывая то, что институт права собственности оказывает непосредственное влияние на формирование государственности, именно он составляет материальную основу государственной власти вообще и в Казахстане, в частности, придает ей правовую, политическую и социальную стабильность, устойчивость и автономию, служит фундаментом формирования рыночных отношений и является приоритетным направлением реализации экономической и социальной функций государства.

Несмотря на достаточно распространенное применение норм права собственности при общем имуществе на практике и в юриспруденции до сих пор ведутся споры в отношении отдельных теоретических вопросов.

Недостаточно исследованными являются содержание субъективного права участников, их юридические обязанности, остаются спорными вопросы сущности и значения договорных обязательств, ответственность за их нарушения. Все это не способствует необходимой устойчивости и единству судебной практики разрешения споров, возникающих при осуществлении права собственности в целом.

Раздел 2 ГК называется "Право собственности и иные вещные права". Уже по одному названию можно судить, что законодатель считает право собственности основным вещным правом. И это, очевидно, правильно. Ведь право собственности является системообразующим для всех остальных вещных прав. То есть иные вещные права, в большинстве случаев, могут быть образованы только от права собственности.[2]

В настоящее время, в рамках реформирования действующего законодательства в 2015 году Министерством юстиции РК разработан Закон «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты РК по вопросам усиления права собственности, гарантирования защиты договорных обязательств и ужесточения ответственности за их нарушения», принятый в июне этого года.

В рамках дальнейшего совершенствования действующего законодательства внесены изменения, согласно которым:

- исключены какие-либо ограничения по сроку владения, пользования и распоряжения имуществом;

-установлен принцип приоритета прав собственника, в соответствии с которым все неустранимые противоречия и неясности в законодательстве, возникающие в связи с осуществлением прав собственности, толкуются в пользу собственника;

-установлен запрет на проведение незаконных проверок в отношении деятельности собственника.

Также разработан Закон «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования гражданского законодательства» и принят в феврале текущего года.

Так, согласно указанного НПА одной из предлагаемых мер является законодательная формализация принципа добросовестности участников гражданских правоотношений, а именно детализируются правовые последствия недобросовестного поведения. Это реализовано путем введения в Гражданский кодекс нормы, запрещающей извлекать преимущества из незаконного или недобросовестного поведения, что позволит в большей степени обеспечить защиту прав добросовестных участников гражданских правоотношений. Имеется в виду ситуация, при которой имущество оказалось у данного владельца в результате событий и действий, которые прямо признаются законом, правовыми актами, либо не противоречат им, но не получили правового оформления (например, передача собственником жилища без соблюдения предусмотренной законом формы договора купли-продажи, аренды и т.д.)[3]

При приобретательной давности есть все основания признавать владение добросовестным, если оно не отягощено такими обстоятельствами: как кража, грабеж, присвоение чужого имущества или другими формами незаконного присвоения чужого имущества.

Это позволит устранить неопределенность в правах на имущество, которое длительное время находилось во владении определенного лица, и собственник в течение сроков исковой давности не воспользовался правом истребования его фактического владельца.

В целях повышения уровня защищенности участников договорных отношений от возможной судебной волокиты, а также упрощения порядка пресечения очевидных правонарушений предлагается введение прямого законодательного деления недействительных сделок на ничтожные и оспоримые путем презумпции оспоримости всех сделок и прямого законодательного указания ничтожных сделок, также применять последствия ничтожных сделок без их предварительного судебного признания.

Например, сделка, заключенная с недееспособным лицом будет считаться ничтожной, так как данные лица не могут заключать сделки, т.е. в данном случае необходимость судебного разбирательства по признанию такой сделки недействительной отсутствует.

При этом сделка по отчуждению общего имущества супругов, совершенная без нотариального удостоверения согласия супруги (супруга) будет считаться оспоримой, поскольку в случае отсутствия такого согласия, обманутый супруг (супруга) может оспорить сделку в суде с целью признания ее недействительной.

Предлагается законодательно определить общие положения о вещном праве и видах вещных прав, поскольку в настоящее время они представлены преимущественно на теоретическом уровне.

Также необходимо систематизировать общие и специальные предложения о системе оснований приобретения и прекращения права собственности и иных вещных прав. Кроме того, уточняется момент возникновения права собственности на вновь созданное недвижимое имущество, который возникает при государственной регистрации права собственности на него.

Данные положения необходимы для закрепления фактического права обладания недвижимым имуществом, т.е. установления юридической силы наступления права собственности на недвижимое имущество. В особенности это касается защиты прав лиц, вложивших свои средства в строительство недвижимого имущества.

Вопросы совершенствования гражданского законодательства регулирующего имущественные отношения должны соответствовать текущим, постоянно меняющимся экономическим реалиям, поскольку они являются одним из ключевых факторов экономического роста нашего государства. И данные изменения в действующее законодательство являются прямым подтверждением требованиям сегодняшнего времени.

## Список литературы:

1. Конституция Республики Казахстан (принята на республиканском референдуме 30 августа 1995 года) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.03.2017 г.) // [http://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000\\_](http://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000_)

2. Закон Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам их приведения в соответствии с нормами Конституции Республики Казахстан» от 11 июля 2017 г. № 91-VI // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1700000091>

3. Закон Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам совершенствования гражданского, банковского законодательства и улучшения условий для предпринимательской деятельности» от 27 февраля 2017 г. № 49-VI // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1700000049>

## ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

*Тналин К., магистрант юридического факультета, КарГУ имени академика Е.А. Букетова  
Киздарбекова А.С., к.ю.н., доцент, зав. кафедрой гражданского и трудового права  
КарГУ имени академика Е.А. Букетова*

Создание и укрепление общества, опирающегося на эффективно работающую экономику, невозможно без формирования юридических механизмов, обеспечивающих скорое, справедливое и законное разрешение возникающих между субъектами гражданского оборота споров. Именно поэтому защита прав и законных интересов хозяйствующих субъектов является одним из важнейших принципов не только предпринимательского, но и гражданского права [1].

В соответствии с п.1 ст.9 ГК РК защита гражданских прав осуществляется судом, арбитражем путем: признания прав; восстановления положения, существовавшего до нарушения права; пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; присуждения к исполнению обязанности в натуре; взыскания убытков, неустойки; признания сделки недействительной; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношений; признания недействительным или не подлежащим применению не соответствующего законодательству акта органа государственного управления или местного представительного либо исполнительного органа; взыскания штрафа с государственного органа или должностного лица за воспрепятствование гражданину или юридическому лицу в приобретении или осуществлении права, а также иными способами, предусмотренными законодательными актами.

Кроме того, в случаях, специально предусмотренных законодательными актами, защита гражданских прав может осуществляться непосредственными фактическими или юридическими действиями лица, право которого нарушено (самозащита).

Все эти способы защиты гражданских прав могут реализовывать любые участники гражданского оборота, в том числе субъекты предпринимательской деятельности (и потому их можно отнести к числу *общих способов защиты прав предпринимателей*) [2].

Наряду с этим, в п. 3 ст. 10 ГК РК закреплены *специальные средства защиты* прав предпринимателей, осуществляющих деятельность, не запрещенную законодательством, к которым отнесены: 1) возможность осуществления предпринимательской деятельности без получения каких-либо разрешений либо направления уведомлений, кроме разрешений и уведомлений, предусмотренных Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»; 2) максимально простой явочный порядок регистрации всех видов предпринимательства во всех сферах экономики в одном регистрирующем органе; 3) ограничение законодательными актами проверок предпринимательской деятельности, осуществляемых государственными органами; 4) принудительное прекращение предпринимательской деятельности только по решению суда, вынесенному по основанию, предусмотренному законодательным актом; 5) установление законодательными актами перечня работ, видов товаров и услуг, которые запрещены для частного предпринимательства, запрещены или ограничены для экспорта или импорта; 6) привлечение государственных органов, должностных лиц, а также иных лиц и организаций к установленной законодательством имущественной ответственности перед предпринимателями за неправомерное воспрепятствование их деятельности; 7) запрещение исполнительным контрольным и надзирающим органам вступать в