

фундаментальных прав человека и обеспечение социальной справедливости». Иными словами, их цель в защите основных прав человека и народа, работать для достижения социальной справедливости независимо от того, находится ли адвокат в здании суда или нет, а также в обязанности предоставлять качественные юридические услуги.

Несмотря на то, с течением времени проведенные реформы исключили разрешительный порядок участия адвоката в коммерческой деятельности, и на сегодняшний день для этого достаточно соблюсти уведомительный порядок, основная деятельность этих субъектов заключается в осуществлении представительства в рамках судебного процесса. Таким образом, имеется практика в их привлечении в качестве штатных судей и «неполных судей», когда адвокаты, сохраняя свой утвержденный статус, служат в качестве судей на ограниченное время, что также представляется интересной практикой для законодательной системы Республики Казахстан. [6, с. 20]

Правовое регулирование представительства должно соответствовать текущим тенденциям развития правовой системы страны, что осуществимо только в том случае, если проблемы в правоприменении будут выявлены и в дальнейшем устранены. Пробелы в законодательстве негативно влияют на эффективность осуществления субъектами своих гражданских прав и обязанностей.

Таким образом, сравнивая японское право и институт казахстанского коммерческого представительства, мы можем наблюдать ряд отличий, которые, при их применении, могут положительно отразиться на нашем законодательстве.

#### Список литературы:

1. Основные институты гражданского права зарубежных стран: Сравнительно-правовое исследование / В.В. Залесский, Г.Е. Авилов, М.М. Вильданова и др.; гл. ред. В.В. Залесский. – М.: НОРМА, 2000. – 648 с.
2. Зарубина Н. П. Частное право Японии: учеб. пособие / Н. П. Зарубина. – Хабаровск: Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2016. – 115 с.
3. Бушев А. Ю., Макарова О. А., Попондопуло В. Ф. Коммерческое право зарубежных стран. / А.Ю. Бушев, О.А. Макарова, В.Ф. Попондопуло. – СПб, 2004. – 288 с.
4. Закон Республики Казахстан от 5 июля 2018 года № 176-VI «Об адвокатской деятельности и юридической помощи» (с изменениями по состоянию на 03.09.2022 г.)
5. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.11.2022 г.)
6. Реховский А. Ф. Адвокатура Японии // Евразийская адвокатура. – 2016 . – Государство и право. Юридические науки. – С. 17-22.

## ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

*Келдибеков А.Ж., магистрант юридического факультета КарУ им. Е.А. Букетова  
(Научный руководитель - Нукушева А.А., к.ю.н., профессор)*

Одним из важных факторов, определяющих социально-психологический тонус состояния современного общества, является жилищный вопрос. [1]

Жилище – одно из главных составляющих достойного уровня жизни. Социальная значимость данного объекта определяется тем, что жилище – это семейный очаг, место, где индивидум проводит основное время, где проходит его досуг, ведется домашнее хозяйство и т.д. Удовлетворение потребности в постоянном месте обитания, фактического

пробытия, образовывается с момента рождения, развивается и сохраняется на протяжении общей жизнедеятельности, обладает постоянным свойством.

Правоотношение, будучи формой правовой категории, сохраняет спорный характер в юридической науке по многим существенным аспектам. Согласно теории права правоотношение рассматривается в виде элемента общественного отношения, которое регламентируется законом и охраняется государством, участники которого выступают носителями взаимно соответствующих юридических прав и обязанностей. [2, с. 510]

Правоотношения, содержанием которых является возникновение, реализация, изменение или прекращение права на жилище, принято называть «жилищными правоотношениями». Важнейшей отличительной чертой в данном правоотношении выступает их субъект или конкретный объект – жилище, принадлежность, свойства, назначение и характер которого определенным образом влияют на все прочие функционирующие элементы.

Рассматриваемый вид правоотношений является собирательным, охватывающим различные отрасли права. Это могут быть отношения по управлению жилищным фондом, включая учёт и контроль за надлежащим использованием объекта и его сохранностью, предоставление и пользование жилыми помещениями гражданами на условиях аренды или найма, эксплуатация и ремонт, жилищные споры и т.д.

Характер проживания в жилом помещении может быть разным: постоянным, временным, к примеру, в связи с исполняемой трудовой деятельностью или другими жизненными обстоятельствами. Несмотря на возможность возникновения различных повседневных ситуаций, все они могут быть отнесены в единое понятие жилищных правоотношений.

Решающее влияние на правовую природу исследуемых отношений оказывают правовые отношения пользователя жилого помещения с собственником или уполномоченным им органом – в конкретно данном случае характер такой природы относительный, а не абсолютный. В качестве примера можно использовать отношения нанимателя с наймодателем, отношения члена кооператива, который не выкупил квартиру в кооперативе, отношения владельца жилого помещения с членами его семьи, и другие отношения, в которых пользователю обсуждаемого объекта противостоит конкретное лицо – сам владелец жилого помещения.

Трудно однозначно ответить на вопрос о том, имеют ли жилищные правоотношения тенденцию быть обязательственными, поскольку в юридической литературе учёные-правоведы выражают различную точку зрения.

Доктор юридических наук, цивилист, внесший неограниченный вклад в организацию высшего юридического образования в Казахстане, Ю.Г. Басин, считал, что «основным ядром жилищных правоотношений является субъективное право гражданина на жилье. В большинстве случаев подобное право носит имущественный характер». [3]

М.К. Сулейменов, доктор юридических наук, профессор, в своих трудах отмечает, что «неотъемлемой особенностью любого вещного права, за исключением права собственности, выступает комплексный характер, который заключается в сочетании абсолютных и относительных (обязательственных) элементов. Соотношение этих явлений служит основанием для признания рассматриваемого субъективного права вещным или обязательственным...».

Вещные права могут включать: право собственности на жилое помещение, право члена кооператива на кооперативную квартиру до момента непосредственного выкупа, право членов семьи на жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности, право на жилое помещение в силу завещательного отказа, право пользования государственным жильем, право участника кондоминиума, право пользования жильем, которое предоставляется малообеспеченным гражданам. [4, с. 255]

Все обозначенные права характеризуются такими неотъемлемыми чертами вещного права как право следования и абсолютный характер защиты. Вещные и

обязательственные, абсолютные и относительные правовые отношения часто сосуществуют и переходят друг в друга, что в полной мере относится и к жилищным отношениям [5]. Таким образом, до приватизации квартиры наниматель и члены его семьи состояли с собственником квартиры или уполномоченным им органом в жилищных правоотношениях обязательственного типа. После приватизации квартиры возникло правоотношение собственности, которое носит абсолютный и материальный характер.

В случае, если все члены семьи являются участниками приватизации, и в квартире, кроме них, никто не проживает, то все субъекты выступают в качестве управомоченных лиц и действие жилищного правоотношения прекращается. Когда не все члены семьи, выразившие согласие на приватизацию, являются её участниками, то наряду с правоотношениями собственности существуют жилищные правоотношения собственника с членами его собственной семьи, характеризующиеся одновременно и относительными, и вещными. Если в квартире проживают другие лица, то юридические отношения владельца с ними, являются как относительными, так обязательственными.

Следует признать, что грань, которая разделяет вещные и обязательственные жилищные права, достаточно условна и подвижна.

Предметом жилищных правоотношений выступает жилище [6, с.15], трактуемое законодателем Республики Казахстан следующим образом – отдельная жилая единица (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии, модульное (передвижное) жилое здание), предназначенная и используемая для постоянного проживания, отвечающая установленным строительным, санитарным, экологическим, противопожарным и прочим обязательным нормам и правилам (п. 28 ст. 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях») [7].

Жилищное законодательство не является самостоятельной отраслью, как считают некоторые авторы, ссылаясь на регулирование им именно жилищных отношений, а относится к комплексным отраслям, поскольку оно объединяет правовые нормы нескольких отраслей права, преимущественно: гражданского, земельного и административного. Закон, регулирующий непосредственно отношения, указанные в ст. 1 выше обозначенного закона [7], представляет собой ядро жилищного законодательства.

Жилищное законодательство регулирует, в первую очередь, организационные отношения, развивающиеся на основе власти и подчинения, отношения, образующиеся на основе равенства участников и, в свою очередь, подразделяемые на имущественные и личные отношения, которые регулируются, как правило, жилищным законодательством (к примеру, наем жилого помещения). Отношения, определяемые как личные неимущественные, в большинстве случаев неразрывно связаны с имущественными отношениями, к которым можно отнести соседские отношения в коммунальной квартире.

Как отмечалось выше, содержание ряда жилищных правоотношений формируется под влиянием других норм. Например, возникновение, осуществление и прекращение права на служебное жилье способно зависеть от заключения индивидуального трудового договора, причин, по которым данный документ расторгается, срока его действия, перевода с целью исполнения своих профессиональных обязанностей в другой населенный пункт и ряда иных факторов, предусмотренных действующим трудовым законодательством. Другим примером, когда невозможно обойтись без применения норм другого законодательства, которые непосредственно не включены в основной источник правового регулирования жилищных отношений, являются нормы, регулирующие семейные отношения: выселение лиц, лишенных родительских прав, из жилища, где на постоянной основе проживает ребенок, на которого тот или иной родитель был лишен прав. Ряд статей специального закона о жилищных отношениях вводят нормы, касающиеся нанимателя и члена жилищного или жилищно-строительного кооператива и т.д..

В регулировании жилищных правоотношений функционируют три основных блока:

- Первый блок состоит из норм Конституции Республики Казахстан, которая в целом имеет высшую юридическую силу и прямое действие на всей территории Казахстана – законы и другие правовые акты, принимаемые в нашей стране, должны полностью соответствовать положениям основного закона государства. Обратим внимание на положения, касающиеся обсуждаемой темы: гарантии государства гражданам, с одной стороны, права и обязанности граждан перед государством, с другой, неприкосновенность собственности, недопустимость произвольного проникновения в жилище и т.д.. [8]

- Второй блок преимущественно включает нормы Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях», регулирующих отношения с участием граждан, юридических лиц, государственных органов [7], которые и составляют предмет правового регулирования жилищного права. Данный закон в регулировании жилищных отношений выступает системообразующим, который, в свою очередь, устанавливает, что жилищные отношения регламентируются также нормами Гражданского Кодекса Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан «О потребительском кооперативе», который определяет правовую природу жилищных кооперативов и жилищно-строительных кооперативов [11], и прочими нормативно-правовыми актами, которые обладают одинаковым взаимодополняющим эффектом в упорядочивании жилищных отношений.

- Третий блок – это нормы другого законодательства, которые дополняют и конкретизируют вышеописанный блок: нормы гражданского законодательства, связанные с осуществлением прав на жилые помещения, таких как, например, правовой режим долевой и совместной собственности. Применение гражданского законодательства уместно только в тех случаях, когда соответствующие отношения не регулируются жилищно-правовыми нормами.

Также можно обратить внимание на нормы Кодекса Республики Казахстан об административных правонарушениях, которые предусматривают ответственность лиц, виновных в нарушениях жилищных прав граждан, организаций, нарушающих интересы государства в этой сфере и т.д.

Не менее значительную роль в регулировании жилищных отношений играет Земельный кодекс Республики Казахстан, включающий в нормы своего содержания порядок предоставления, пользования и распоряжения земельными участками гражданами и юридическими лицами и ряд других положений.

Закон «Об индивидуальном жилищном строительстве» создает правовую базу для регламентирования отношений между государством, местными исполнительными органами и гражданами Республики Казахстан, которые определяются в качестве застройщиков (собственников) индивидуальных жилых зданий.

Регулирование отношений в жилищно-строительных кооперативах требует привлечения тех нормативно-правовых актов, которые были упомянуты во втором блоке, и других специальных нормативных актов.

Таким образом, в регулировании жилищных правоотношений существует сложная комплексная система взаимосвязанных разнородных правовых норм.

#### Список литературы:

1. Совершенствование программы «Доступное жилье - 2020»: оптимальная формула решения жилищных условий граждан Казахстана // Юрист URL: [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=31544545&pos=5;-108#pos=5;-108](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31544545&pos=5;-108#pos=5;-108) (дата обращения: 01.01.2023).
2. Теория государства и права: Учебник / под редакцией В.В. Гриба, В.Ю. Панченко. - М.: ООО «Издательская группа «Юрист», 2021. - 1008 с.
3. Новое в жилищном законодательстве Казахстана (Басин Ю.Г., доктор юридических наук, профессор КазГЮУ) // Юрист URL: [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1015308&pos=6;-108#pos=6;-108&sel\\_link=1000041654](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1015308&pos=6;-108#pos=6;-108&sel_link=1000041654) (дата обращения: 05.01.2022).

4. Сулейменов М.К. Вещные права по гражданскому законодательству Республики Казахстан // Актуальные вопросы коммерческого законодательства в Республике Казахстан и практика его применения. Материалы семинаров. - Алматы: 1996. - С. 255-256.

5. Скрябин С.В. Вещное право. Учебное пособие. // С.В. Скрябин. - Алматы: Научно-издательский центр КООУ, 2009. - 292 с.

6. Жилищное право: Учебник / под ред. Г.Ф. Ручкиной. - М.: ЮСТИЦИЯ, 2016. - 370 с.

7. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 18.11.2022 г.) // [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1007658](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658)

8. Конституция Республики Казахстан (принята на республиканском референдуме 30 августа 1995 года) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 19.09.2022 г.) // [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1005029](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1005029)

9. Закон Республики Казахстан от 8 мая 2001 года № 197-ІІ «О потребительском кооперативе» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.07.2021 г.) // [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=1023009](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1023009)

## ТҰТЫНУШЫЛАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫН ҚОРҒАУ ТӘРТІБІ МЕН ТӘСІЛДЕРІ

*Кунанбаев Р.Б., заң факультетінің магистранты, Е.А. Бөкетов атындағы ҚарУ  
(Ғылыми жетекшісі – Акимжанова М.Т., PhD доктор, қауым. профессор)*

Тұтынушылардың құқықтарын қорғау мәселесі-қоғамның, мемлекеттің, қолданыстағы заңнаманың және заң ғылымының өзекті мәселесі. Жақында құқықтық ғылым мен практиканың қолданысына енген «тұтынушы» термині теориялық және практикалық мәнге ие болады, өйткені бұл халықаралық-құқықтық актілер мен ұлттық заңнамаға сәйкес барлық құқықтық саясаттың, мемлекет пен қоғамның қызметінің орталық фигурасы болып табылатын адаммен, тұтынушы азаматпен жалпы байланысты. Нарықтық экономика жағдайында экономикалық тиімділік барлық жүйелердің оңтайлы жұмыс істеуі үшін қажетті шарт болып табылады. Идеалды нарықтық экономикада сұраныс пен ұсыныс бірдей күшке ие болған кезде нарық абсолютті тепе-теңдік жағдайында болады. Жеткізушілер әділ бәсекелестікке қатысады, тұтынушыларға өз өнімдері туралы толық ақпарат береді, барлық қауіпсіздік заңдары мен сапа стандарттарын сақтайды және тауарларына немесе қызметтеріне қатысты мәселелер туындаған жағдайда тұтынушыларға шығындарды өтейді. Сұраныс жағынан тұтынушылар ақылға қонымды әрекет етеді және тек сапалы тауарларды ең жақсы бағамен сатып алады, осылайша бәсекеге қабілетсіз жеткізушілерді жояды. Тұтынушылар сатып алудан бұрын өнім немесе қызмет туралы жақсы білуі керек. Олар сондай-ақ өз құқықтарын белсенді түрде қорғай алуы үшін олар үшін қол жетімді құралдар туралы білуі керек.

XXI ғасырдың тұтынушысы-жаһандық тұтынушы. Бүгінгі таңда тұтынушыларға тауарлар мен қызметтерге кең таңдау қол жетімді болып табылады және олар цифрлық революцияның арқасында халықаралық сауда ортасында болып шықты. Сонымен қатар, қауіпті өнімдер, адал емес іскерлік практика, дауларды шешу және құқықтық қорғау тетіктерінің жетілмегендігі, тұтынушы деректерінің құпиялылығына қатысты бұзушылықтардың орын алуы және (ЮНКТАДқа) мүше мемлекеттердің келісілген әрекеттердің болмауы сияқты қауіптер таралады. Бұрынғыдан да жеке тұтынушының әл-ауқаты әлемдегі барлық тұтынушылардың әл-ауқатына байланысты және тұтынушыларды қорғаудың жаһандық жүйесінің пайда болуын көріп отырмыз.[1]