

Мадиярова А.С.,
Омарова Н.Ж.

**Жерге жеке меншік
құқығының
пайда болу негіздері**

Аталған мақалада жер құқығы саласының өзекті мәселелерінің бірі – жерге жеке меншік құқығы қарастырылған және де зерттеушілердің жерге меншік құқығына қатысты көзқарастары салыстырмалы түрде талданылған. Сонымен қатар, автор қазақ тарихында жер қатынастарының маңыздылығына, жер заңнамасының даму тарихына тоқталған.

Түйін сөздер: жер пайдалану, кодекс, құқықбұзушылық, ресурс, қоғам.

Madiarova A.S.,
Omarova N.Zh.

**Grounds for the ownership
of the land**

This article examines the legal problems of land ownership. And also analyzed the views of different authors on the private ownership of land. The author debated the value of land relations in the history of the legal culture of the Kazakh people and history of the land legislation.

Key words: land use, code violation, life and society.

Мадиярова А.С.,
Омарова Н.Ж.

**Основания возникновения
права собственности на землю**

В данной статье рассмотрены правовые проблемы права собственности на землю, а также проанализированы взгляды разных авторов о частной собственности на землю. Автором рассмотрено значение земельных отношений в истории правовой культуры казахского народа и история развития земельного законодательства.

Ключевые слова: землепользование, кодекс, правонарушение, ресурс, общество.

**ЖЕРГЕ ЖЕКЕ МЕНШІК
ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ПАЙДА
БОЛУ НЕГІЗДЕРІ**

Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес мемлекетіміздің табиғи байлығы болып табылатын жер ресурстары республика халқының өмірі мен қызметінің негізі болып саналады [1].

2010 жылдан 2020 жылға дейінгі Қазақстан Республикасындағы Құқықтық саясат тұжырымдамасына сәйкес, Елбасымыз Н. Назарбаев жерге меншік қатынастар жүйесіне оны бірнеше жылда ары қарай нығайту мен дамытудың бағыттарын айқындаған міндеттерді артты [2, 2 б.]. Бұл жүктелген міндеттерді жүзеге асыруда белсенді атсалысатын мемлекеттік ұйымдар мен заңды тұлғалар қауымдастығын біріктірудің қажеттілігі мен маңыздылығын тағы да дәлелдей түсті.

Қазақстан Республикасының егеменді ел ретінде қалыптасуы, нарықтық экономикаға көшу жер реформаларын жүзеге асыру арқылы жер құқықтық қатынастарын дамытуды қажет етті. Оның негізі Қазақстан Республикасы егемендік алған кезеңнен, яғни 1991 жылы 16 желтоқсанда қабылданған Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік тәуелсіздігі туралы» Заңы [3] мен 1993 жылғы 23 қаңтарда қабылданған Қазақстан Республикасының Конституциясынан бастау алады [4]. Ал, 1995 жылғы 30 тамызда қабылданған Қазақстан Республикасы Конституциясында жер және оның қойнауы, су көздері, өсімдіктері мен жануарлар дүниесі, басқа да табиғи ресурстар мемлекет меншігінде болатындығы, сондай-ақ, жердің заңдарда белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болу мүмкіндігін бекітілді [1]. Осыған орай Қазақстан Республикасында мемлекеттік меншікке негізделген жер құқық қатынастары жаңа сипатқа ие болып, жерге жеке меншік институты пайда бола бастады. Конституцияда алғаш рет жерге мемлекеттік меншікпен қатар, жеке меншікті белгілеген бұл норма жер қатынастарын реттейтін арнайы заңдардың негізі болып табылады, оларға 1995 жылғы 22 желтоқсанда Қазақстан Республикасының Президенті қабылдаған «Жер туралы» заң күші бар Жарлығын [5], 2001 жылғы 24 қаңтарда қабылдаған Қазақстан Республикасының «Жер туралы» заңын [6] және 2003 жылғы 20 маусымда қабылдаған Қазақстан Республикасының «Жер кодексін» жатқызамыз [7].

Жерге меншік құқығы, жер пайдалану құқығы және жерге өзге де заттық құқықтар Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттік және жеке меншік танылады және тең дәрежеде қорғалады. Меншіктің пайда болу тәсілдерін екі түрге бөлеміз.

Бастапқы дегеніміз – бұрын ешқандай меншік тұлғаның иелігінде болмаған материалдық объектілерге меншік құқығын бекіту.

Туынды дегеніміз – белгілі бір субъектілердің меншік құқығында болған шарт немесе басқа да тәсілдер арқылы жаңа меншік иелеріне өткен объектілер меншік иесінің өзіне тиесілі жер учаскесін иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқығы бар. Жерді меншік иесі ретіндегі мемлекеттің құқықтарын «Жер кодексінде» және өзге де заң актілерінде белгіленген өз құзыретіне сәйкес мемлекеттік басқару органдары жүзеге асырады. Жер учаскесінің меншік иесі осы кодексте және өзге де заң актілерінде көзделген негіздерде, жағдайлар мен шектерде меншік иесі құқығын жүзеге асыра алады [Жерге деген құқықтың түрлік ерекшеліктерін, жүйесін зерттеу кең әлеуметтік-экономикалық позиция тұрғысынан отандық жер заңнамасы қалыптасуының заңдылықтарын, дамуының кезеңдері мен тенденцияларын ұғынуға мүмкіндік береді.

Елдің жер қорының құқықтық режимін талдау жерге деген заттық құқықтың функционалды мақсаттылығын, объективті белгілері

мен классификациялау критерийлерін, түрлік ерекшеліктерін анағұрлым толық анықтауға мүмкіндік береді. Осылайша, заңнамада бекітілген елдің жер қорына қатысты мемлекеттік меншік құқығы презумпциясы, жерлердің бөлек категорияларына қатысты басымдылығы, жеке меншікке берілетін жерлердің нақты нысаналы мақсаттылығын толық, жан-жақты белгілеуі жерге мемлекеттік және жеке меншік сфераларының араласып кетуіне жол бермей отырып, қатаң белгіленген жағдайларда меншіктің бір нысанындағы жерлердің басқасына өтуінің тәртібін белгілей отырып, жерге мемлекеттік және жеке меншік сфераларын айқын анықтауға мүмкіндік береді.

Жер кодексінде жерге жеке меншік құқығының әлеуметтік функцияларын бекітетін нормалар жүйесінің болуы ешбір елеулі әлеуметтік күйзелістерге жол бермей отырып, жер қатынастарын қайта құру бойынша жаңа кодификацияланған актінің потенциалды мүмкіндіктері туралы көрініс береді.

Жер кодексінде бекітілген жерге меншік құқығының әлеуметтік функциялары қоғамның өмір сүруінің табиғи шарты және оның өндірістік күштері дамуының табиғи негізі ретінде жердің өзіне залал келтірмей отырып, жер заңнамасында заттық құқықтардың азаматтық-құқықтық концепцияларын пайдаланудың мүмкіндіктері мен шектерін алдын ала белгілейді.

Әдебиеттер

- 1 Қазақстан Республикасының Конституциясы. 30.08.1995 ж. – Алматы: «Юрист», 2015. – 40 б.
- 2 «Қазақстан Республикасының 2010 жылдан 2020 жылға дейінгі кезеңге арналған Құқықтық саясат тұжырымдамасы» Қазақстан Республикасы Президентінің 24 тамыз 2009 ж. № 858 Жарлығы// Егемен Қазақстан-28 тамыз 2009 ж.
- 3 Қазақстан Республикасының «Мемлекеттік тәуелсіздігі туралы» Конституциялық Заңы. 1991 жылғы 16 желтоқсан // Қазақ ССР Жоғарғы Советінің ведомостары, 1991 ж., № 51, 622-құжат.
- 4 Қазақстан Республикасының Конституциясы 1993 жылғы 28 қаңтар. – Алматы: Қазақстан, 1993. – 32 б.
- 5 «Жер туралы» Қазақстан Республикасы Президентінің Заң күші бар Жарлығы 1995 жылғы 22 желтоқсан, //http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=50000091.
- 6 Қазақстан Республикасының «Жер туралы» Заңы 2001 жылғы 24 қаңтар http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000152_
- 7 Қазақстан Республикасының «Жер кодексі» 2003 жылғы 20 маусым
- 8 Еренов А.Е., Мухитдинов Н.Б., Ильященко Л.В. Предмет и система советского земельного права. – Алматы: Наука, 1981. – 207 с.
- 9 ҚР Азаматтық кодексі. (Жалпы және Ерекше бөлімдері) – Алматы: Жеті Жарғы, 2008, 2011.
- 10 Архипов И.Г. Земельное право Республики Казахстан: Учебное пособие. – Алматы: Издательство «БОРКИ», 1997. – 295 с.

References

- 1 Kazakstan Respublikasynyn Konstitucijasy. 30.08.1995 zh. – Almaty: «Jurist», 2015. – 40 b.
- 2 «Kazakstan Respublikasynyn 2010 zhyldan 2020 zhylyra deyingi kezenge arnalğan Kukytkytk sajasat tuzhyrymdamasy» Kazakstan Respublikasy Prezidentinin 24 tamyz 2009 zh. № 858 Zharlyfy// Egemen Kazakstan-28 tamyz 2009 zh.
- 3 Kazakstan Respublikasynyn «Memlekettik tauelsizdigi turaly» Konstitucijalyk Zany. 1991 zhyly 16 zheltoksan //Kazak SSR Zhoǵargy Sovetinin vedomostary, 1991 zh., № 51, 622-kuzhat.
- 4 Kazakstan Respublikasynyn Konstitucijasy 1993 zhyly 28 kantar. – Almaty: Kazakstan, 1993. – 32 b.
- 5 «Zher turaly» Kazakstan Respublikasy Prezidentinin Zan kyshe bar Zharlygy 1995 zhyly 22 zheltoksan, //http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=50000091.
- 6 Kazakstan Respublikasynyn «Zher turaly» Zany 2001 zhyly 24 kantar http://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z010000152_
- 7 Kazakstan Respublikasynyn «Zher kodeksi» 2003 zhyly 20 mausym
- 8 Erenov A.E., Muhitdinov N.B., Il'jashhenko L.V. Predmet i sistema sovetskogo zemel'nogo prava. – Almaty: Nauka, 1981. – 207 s.
- 9 KR Azamattyk kodeksi. (Zhalpy zhane Erekshe belimderi) – Almaty: Zheti Zhargy, 2008, 2011.
- 10 Arhipov I.G. Zemel'noe pravo Respubliki Kazahstan: Uchebnoe posobie. – Almaty: Izdatel'stvo «BORKI», 1997. – 295 s.