

# ПРИРОДОРЕСУРСОВОЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

*Е.Ш. Рахметов*

## ИНСТИТУТ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ – КАК ПОКАЗАТЕЛЬ СОВРЕМЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА

В системе земельных прав человека особое место занимает институт права частной собственности на землю, как новый правовой институт, широко внедрившийся в систему современного земельного права. Он имеет конституционное начало, способствующее его дальнейшему развитию. Так, согласно ст. 26 Конституции РК граждане Республики Казахстан могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество. Собственность, в том числе право наследования, гарантируется законом. Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии его равноценного возмещения.

В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность на землю. При этом инновационным является то, что согласно новому земельному законодательству, субъекты права собственности на землю подразделяются на:

- субъект права государственной собственности на землю на территории РК - Республика Казахстан;

- субъект права частной собственности на земельные участки на основаниях, условиях и в пределах, установленных законодательством - граждане и негосударственные юридические лица.

Права государства как собственника земли осуществляют государственные органы в соответствии с их компетенцией, установленной законодательными актами Республики Казахстан.

Нормы действующего законодательства устанавливают, что право собственности на земельный участок возникает путем:

- предоставления права собственности;  
- передачи права собственности; перехода права собственности в порядке универсального преемства (наследование, реорганизация юридического лица).

Право собственности на земельный участок возникает на основе:

- актов государственных органов;  
- гражданско-правовых сделок; иных оснований, предусмотренных законодательством РК.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, могут быть представлены в частную собственность гражданам и негосударственным юридическим лицам, за исключением земельных участков, которые в соответствии с законодательством не могут находиться в частной собственности.

Действующее законодательство в детализированном порядке регламентировало то, что в частной собственности граждан Республики Казахстан могут находиться земельные участки для:

- ведения крестьянского или фермерского хозяйства;  
- личного подсобного хозяйства;  
- лесоразведения;  
- садоводства;  
- индивидуального, жилищного и дачного строительства;  
- под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами, включая земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением.

Собственник земельного участка вправе совершать в отношении своего земельного участка без изменения его целевого назначения любые сделки, не запрещенные законодательными актами Республики Казахстан.

В соответствии со ст. 188 ГК РК право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Право собственности бессрочно.

Право собственности на имущество может быть принудительно прекращено только по основаниям, предусмотренным законодательством. Другим значительным по своему содержанию земельных правом является институт права землепользования. В соответствии со ст. 164 Земельного кодекса РК право собственности и право землепользования защищаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Республики Казахстан и другими законодательными актами РК.

Право землепользования - это право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование), на возмездной и (или) безвозмездной основе, является отчуждаемым или неотчуждаемым.

Право распоряжения землей - юридически обеспеченное право государства определять юридическую судьбу земли на территории РК, а также право частного собственника совершать в отношении своего земельного участка сделки, не запрещенные законами РК.

Право владения землей - юридически обеспеченная возможность осуществлять фактическое обладание землей.

В контексте вышесказанного, принципиально то, что если земельный участок относится к составу земель, находящихся в государственной собственности и не предоставлен в землепользование, то истребование самовольно занятого земельного участка осуществляется местными исполнительными органами по месту нахождения земельного участка. Незаконный владелец обязан освободить самовольно занятый земельный участок в течение тридцати календарных дней с момента применения мер взыскания, предусмотренных законодательством РК об административных правонарушениях, и осуществить снос строения, возведенного (возводимого) на таком участке, самостоятельно либо за свой счет, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством. В случае, если самовольная постройка передается в коммунальную собственность, лицу, осуществившему ее, возмещаются расходы на постройку в размере, определенном судом. В случае, если невозможно установить личность (данные) незаконного владельца земельного участка по истечении одного месяца со дня выявления факта самовольного занятия земельного участка, местный исполнительный орган после подтверждения сведений об отсутствии зарегистрированных прав на недвижимость, и по решению суда осуществляет снос возведенного (возводимого) строения на таком участке.

Закрепленный в Конституции принцип неприкосновенности частной собственности не означает, что она незыблема. Хотя земля и является равным объектом гражданско-правовых отношений, все же нельзя забывать о том, что это особый объект, и, следовательно, не все общие нормы гражданского права применимы к земельным отношениям. Конституционно устанавливая частную собственность на землю, законодатель сразу же делает оговорку, что земля может находиться в частной собственности на условиях и в пределах, установленных законодательством, уже тем самым ограничивается право собственности. Поэтому, при нарушении земельного законодательства земельный участок может быть изъят у частного собственника. Задачей земельного законодательства в этой сфере является обеспечение законных прав и интересов субъекта на земельный участок, которое должно выражаться в четкой правовой регламентации порядка и условий изъятия земельных участков. Изъятие земельных участков у частных собственников в случаях, предусмотренных законодательством, является оправданным и закономерным. Изъятие у собственника и землепользователя земельного участка является одним из сложных институтов земельного права. Сложность эта заключается в том, что изъятие затрагивает нормы различных отраслей права.

Так, при изъятии земельного участка для государственных нужд возникают самые различные правоотношения:

- издание административного акта об изъятии земельного участка порождает определенные обязательства гражданско-правового характера, которые выражаются в полном возмещении ущерба, причиняемого в связи с последующим выкупом;

- при нахождении на земельном участке жилых зданий и других строений речь идет о его выкупе или предоставлении другого равноценного жилого помещения, которые должны осуществляться с соблюдением норм жилищного законодательства, при этом следует учитывать нормы права социального обеспечения.

Согласно п. 2 ст. 7 ГК РК, одним из оснований возникновения обязательств является административный акт. По этому поводу следует не забывать, что постановления государственных органов об изъятии земли, хотя и являются административным актом, но не выступают в качестве самостоятельного основания возникновения обязательства, так как не всякое изъятие земель влечет

за собой имущественные последствия. Последствия имущественного характера будут иметь место только в том случае, если в результате исполнения предписаний административного акта землепользователю наносится вред. Что же касается административного акта, то он является лишь предпосылкой возникновения обязательств, тогда как основанием его возникновения выступает факт причинения вреда правомерными действиями».

Н. А. Сыродоев полагает, что применительно к изъятию земельных участков для государственных нужд говорить о причинении вреда было бы неправильно. Он, по существу, отрицает возможность использования в регулировании имущественных отношений, вытекающих из факта изъятия земли, такой категории, как убытки. Он пишет: «следует говорить о возмещении землепользователям стоимости строений, посевов, насаждений или о компенсации затрат землепользователей за сносимые строения, а также за насаждения и посевы. Определение же стоимости того или иного имущества не предполагает учета неполученных доходов от этого имущества, как это делается при определении убытков». Таким образом, он предлагает различать категории вреда и убытков.

Ст. 92 ЗК предусмотрено, что земельный участок может быть изъят в порядке, предусмотренном ст. 94 Кодекса, у собственника и землепользователей в случаях, когда участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного и иного строительства, не используется в соответствующих целях в течение одного года, если более длительный срок не предусмотрен законодательством РК. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий в виду иных обстоятельств, исключающих такое использование. В соответствии с порядком изъятия земельного участка, неиспользуемого по назначению либо используемого с нарушением законодательства, изъятие земельного участка может быть произведено в судебном порядке по иску территориального органа по управлению земельными ресурсами. Иск об изъятии может быть предъявлен только после письменного предупреждения собственника и землепользователя о необходимости использовать земельный участок по назначению, сделанного не менее чем за год до предъявления иска и при условии, что за это время собственник земельного участка либо землепользователь не принял необходимые меры по использованию участка по назначению.

Ст. 93 ЗК предусмотрено изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства РК. Иск об изъятии земельного участка в случае, предусмотренном ст. 93 ЗК, может быть предъявлен только после применения мер взыскания, предусмотренных законодательством РК об административных правонарушениях, и письменного предупреждения собственника или землепользователя о необходимости устранить нарушения законодательства РК, сделанного не менее чем за три месяца до предъявления иска и при условии, что за этот срок собственником или землепользователем не будут устранены нарушения законодательства РК при использовании участка.

При рассмотрении данной категории дел необходимо обращать внимание на то, предлагался ли собственнику с его согласия другой равноценный земельный участок или жилье, а также определить рыночную стоимость жилья, с учетом зеленых насаждений, всех узаконенных пристроек. Изъятие для государственных нужд земельного участка, предоставленного во временное землепользование, если предоставленное право не выкуплено у государства землепользователем, осуществляется без выкупа права землепользования. Землепользователю возмещаются все убытки в полном объеме, а также по их желанию может быть предоставлен другой земельный участок. Факт уведомления ответчика о предстоящем выкупе земельного участка для государственных надобностей может подтверждаться только письменными доказательствами: распиской ответчика в получении уведомления, квитанцией почтового учреждения о вручении уведомления, свидетельством нотариуса о передаче уведомления ответчику.

В соответствии с п. 2 ст. 85 ЗК собственник земельного участка или негосударственный землепользователь должен быть не позднее, чем за год (в Алматы и Астане — трехмесячный срок) до предстоящего выкупа такого участка письменно уведомлен об этом органами, принявшими решение о выкупе, если иное не предусмотрено законами РК. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником или негосударственным землепользователем такого уведомления допускается только с согласия собственника или негосударственного землепользователя, если иное не установлено законами РК. При возбуждении дела об изъятии земельного участка для государственных надобностей для решения вопроса о подведомственности спора суду необходимо установить наличие следующих обстоятельств:

- направлено ли ответчику уведомление об изъятии зем. участка; истек ли годичный (для Астаны и Алматы - трехмесячный) срок с момента направления уведомления;
- предъявлен ли иск в пределах двухгодичного срока с момента направления уведомления.

В целях защиты земельных прав, убытки, причиненные собственникам или землепользователям, подлежат возмещению в полном объеме в случаях:

А) принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращение права собственности или землепользования;

Б) ограничения права собственности или землепользования в связи с установлением особого режима землепользования;

В) нарушения права собственников или землепользователей;

Г) Ухудшения качества земель в результате строительства и эксплуатации объектов, приводящих к нарушению плодородия почвы, ухудшающих водный режим, выделяющих вредные для сельскохозяйственных культур и насаждений вещества;

Д) изъятия земель, предусмотренных ст. 91 Кодекса (временное изъятие при ЧС).

Если при разбирательстве дел будет установлено, что решение местного исполнительного органа об изъятии земельного участка не обусловлено государственными нуждами либо такое решение принято неуполномоченным органом (организацией, лицом), а также, если оно не соответствует генеральному плану города (населенного пункта), суд отказывает в удовлетворении иска.

При рассмотрении судами дел, следует проверять, какие меры приняты местным исполнительным органом до обращения в суд по разрешению вопроса о цене выкупаемого земельного участка или других условиях выкупа. Разрешение этих вопросов является обязанностью местного исполнительного органа, принявшего решение об изъятии (выкупе) земельного участка. Так, в соответствии со ст. 15 и 119-1 Закона о жилищных отношениях собственнику до сноса его жилища по его выбору предоставляется в собственность благоустроенное жилище или выплачивается компенсация в размере рыночной стоимости жилища. Если в судебном заседании будет установлен, что иск об изъятии земельного участка предъявлен местным исполнительным органом без предложения собственнику другого равноценного земельного участка либо благоустроенного жилища, судам следует отложить разбирательство дела в порядке ст. 189 ГПК для разрешения этого вопроса.

Подводя итоги вышесказанного, следует пояснить, что в детализированном порядке, процедура изъятия земельного участка для государственных нужд нами рассмотрена в предшествующем разделе, но в целях объяснения правовой сущности института реализации и защиты, земельных прав, мы в этом подразделе конкретизировали некоторые спорные моменты этой сложной на сегодняшний день процедуры. Таким образом, из содержания вышесказанного, следует сделать выводы о том, что в современных условиях развития Казахстан, уровень судебной защиты земельных прав и интересов субъектов земельных отношений – основной показатель места судебной власти в обществе, показатель демократичности самого общества. По своей природе суд является оппонентом управлению, а иногда и законодателю. Будучи изначально не заинтересованным, компетентным, объективным органом, наделенным принудительной силой, суд отлично приспособлен для механизма снятия общественных противоречий, ослабления напряженности в обществе, достижения социальных компромиссов. Как об этом уже было сказано выше, защита земельных прав осуществляется не только путем судебного разбирательства, но и посредством административно-правового производства – путем рассмотрения жалоб в вышестоящих органах. Однако, в условиях сегодняшней действительности, отдается приоритет судебному порядку защите земельных прав, так как административный порядок в силу своих природных качеств – заинтересованности, некомпетентности, закрытости и др. – не пригоден для такой защиты. Жалобщик (в отличие от истца) процессуально не защищен, его права ограничены, от не вправе чего либо требовать, он смиренно просит у всемогущего государственного аппарата, у конкретного чиновника. Можно утверждать, что такое унижительное положение гражданина, добивающегося защиты своих прав, было ярким проявлением правовой беззащитности человека в тоталитарном обществе [14, с. 165-166].

1. Правовая мысль в дореволюционной России: Учебное пособие. – М.: Издательство ЭКСМО, 2005. – 288с.
2. Муромцев С.А. Определение и основное разделение права. – СПб., 2004. – 328с.
3. Сулейменова С.Ж. теоретические проблемы механизма реализации водного права Республики Казахстан // автореферат д.ю.н. – Алматы, 2009. – 39с.
4. Вопленко Н.Н. Право в системе социальных норм. – Волгоград, 2003 – 217с.
5. Любашниц В.Я. Теория государства и права: Учебник / В.Я. Любашниц, Ю.М. Мордовцев, А.Ю. Мамычев. – Изд. 2-е доп. и перераб. – Ростов н/Д.: ФЕНИКС, 2010. – 700с.
6. Явич Л.С. Общая теория права. – Л., 1971. – 382с.
7. Чистяков Н.М. Теория государства и права: Учебное пособие / Н.М. Чистяков. – М.: КНОРУС, 2010. – 288с.
8. Марченко М.Н. Теория государства и права: Учебник. – 2-е изд., доп. и перераб. – М.: Проспект, 2009. – 640с.
9. Общая теория права / Отв. ред. А.С. Пиголкин. – М.: Юридическая литература, 2003. – 572с.
10. Теория государства и права: Курс лекций / ПОД ред. Н.А. Катаева и В.В. Лазарева. – Уфа, 1994. – С 374.

11. Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права. – М., 2002. – С. 327.
12. Теория государства и права / Под ред. В.М. Корельского и В.Д. Перевалова. – М., 2002. – С. 392.
13. Радько Т.Н. Теория государства и права: Учебник для вузов. – М.: Академический проект, 2005. – 816с.
14. Морозова Л.А. Теория государства и права. – М., 2002. – С. 280.
15. Румянцев О.Г., Додонов В.Н. Юридический энциклопедический словарь. – М.: ИНФРА-М, 1997. – 384с.
16. Головистикова А.Н., Дмитриев Ю.А. Проблемы теории государства и права: Учебник. – М.: Изд-во ЭКСМО, 2005. – 832с.
17. Зиманов С.З. Права и свободы должны быть реализованы // Советы Казахстана. – 1992. – 7 октября.
18. Сартаев С.С. Юридический механизм реализации конституционных прав и свобод граждан // Известия АН КазССР. – 1990. - № 3. – С. 63-69.
19. Баймаханов М.Т. Если некому будет отстаивать Конституцию, обществу грозит анархия либо возврат к тоталитаризму // Казахстанская правда. – 1995. – 17 февраля.
20. Ким В.А. Идея о человеке, его жизни, правах и свободах как высших ценностях в Конституции РК // Вестник КазГУ. – Серия юридическая. – 1998. - № 6. – С. 5-12.
21. Сарсембаев М.А. Защитить права человека // Огни Алатау. – 1991. – 7 июня.
22. Сапарбаева Д.С. Конституционно-правовые основы защиты прав и свобод человека в Республике Казахстан // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 1999. – 28с.
23. Мерзадинов Е.С. Конституционно-правовые проблемы прокурорского надзора за соблюдением прав и свобод человека и гражданина // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 2001. – 29с.
24. Квятковской Т.Г. Проблемы совершенствования законодательства о защите потребителей в Республике Казахстан // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 2002. – 29с.
25. Мамонов В.В. Конституционно-правовой статус человека и гражданина в Республике Казахстан // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 2004. – 31с.
26. Сабитова А.А. (Административно-правовые гарантии охраны прав и законных интересов граждан Республики Казахстан // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 2004. – 24с.
27. Мухамеджанов Г.М. проблемы реализации конституционных норм регламентирующих права и свободы человека и гражданина на предварительном следствии // Автореферат к.ю.н. – Алматы, 2006. – 23с.
28. Мицкая Е.В. Демократизация общества и проблемы реализации политических прав и свобод граждан в РК // Автореферат д.ю.н. – Алматы, 2009. – 44с.
29. Баймаханова Д.М. Проблемы прав человека в системе конституционализма в РК // Автореферат д.ю.н. – Алматы, 2009. – 46с.
30. Бусурманов Ж.Д. Евразийская концепция прав человека. Учебник. – Алматы: КазГЮУ, 2006. – 481с.
31. Сабитова А.А. Административно-правовые гарантии охраны прав и законных интересов граждан Республики Казахстан // Дисс. к.ю.н. – Алматы, 2006. – 137с.
32. Лившиц Р.З. теория права: Учебник. – М.: Издательство БЕК, 1994. -224с.
33. Алексеев С.С. Общая теория права. – Т. 1. – М., 1981. – С. 280.
34. Бутылин В.Н. Институт государственно-правовой охраны конституционных прав и свобод // Журнал российского права. - № 12. – 2001. – С. 17-23.

\*\*\*

In this article the institution of private ownership of land as a new legal institution of modern land law.

\*\*\*

Мақалада жерге жеке меншік құқығы институтының ерекшеліктері қаралған.

*С.Д. Бекишева*

## **ВОПРОСЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГЛАВЫ 11 «ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРЕСТУПЛЕНИЯ» УГОЛОВНОГО КОДЕКСА РК**

Включение в Уголовный кодекс РК от 16 июля 1997 года самостоятельной Главы 11 «Экологические преступления» является прогрессивным и значительным шагом в истории уголовно-правовой охраны окружающей природной среды.

В Главе 11 Уголовного кодекса РК содержится 18 составов экологических преступлений: ст. 277 «Нарушение экологических требований к хозяйственной и иной деятельности», ст. 278 «Нарушение экологических требований при производстве и использовании экологически потенциально опасных химических, радиоактивных и биологических веществ», ст. 279 «Нарушение правил безопасности при обращении с микробиологическими или другими биологическими агентами или токсинами», ст. 280 «Нарушение ветеринарных правил и правил, установленных для борьбы с болезнями и вредителями растений», ст. 281 «Загрязнение, засорение и истощение вод», ст. 282 «Загрязнение атмосферы», ст. 283 «Загрязнение морской среды», ст. 284 «Нарушение законодательства о континентальном шельфе Республики Казахстан и об исключительной экономической зоне Республики Казахстан», ст. 285 «Порча земли», ст. 286 «Нарушение правил охраны и использования недр», ст. 287 «Незаконная добыча водных животных и растений», ст. 288 «Незаконная охота», ст. 289 «Нарушение правил охраны животного мира», ст. 290 «Незаконное обращение с редкими и находящимися под угрозой исчезновения видами животных и растений», ст. 291 «Незаконная порубка деревьев и кустарников», ст. 292 «Уничтожение или повреждение лесов», ст. 293