

ӘОЖ 349.6(045)

Б.К. Чингаева, А.Д. Нуспеков

I. Жансүгіров атындағы Жетісу мемлекеттік университеті заң факультеті мемлекеттік және азаматтық құқықтық пәндер кафедрасының аға оқытушысы, Қазақстан, Талдықорған қ.  
E-mail: c-bahyt@mail.ru.

### Жерді пайдалану үшін ақы төлеудің құқықтық негіздері

Ғылыми жұмыстың мақсатына сәйкес жерді пайдалану үшін ақы төлеу құқықтық негіздері қарастырылды. Қазақстандық және ресейлік ғалымдарының пікірлерінен сүйеніп тұжырымдамалар жасалынды. Зерттеу барысында жерді пайдаланудың кемшіліктеріне тоқтала отырып, жерді ұтымды пайдалану мен қорғаудың құқықтық қырларына назар аударылды.

**Түйін сөздер:** жер, өсімдіктер, орман, су, топырақ.

B. K. Chingayeva, A.D. Nuspekov

#### Legal basis of payment for the use of land Legal aspects of payment for land

According to the study of scientific work in this article examines the legal basis of payment for the use of land use. Based on the opinion of the Kazakh and Russian scientists have made findings and made suggestions. Focuses on the shortcomings of procedures for the use of land.

**Key words:** earth, plants, wood, water, soil.

Б.К. Чингаева, А.Д. Нуспеков

#### Правовые основы платы за пользование землей

В соответствии исследуемой научной работой в данной статье рассмотрены правовые основы оплаты за использование земель. Основываясь на мнение казахстанских и российских учёных, были сделаны выводы и предложения. Сделан акцент на недостатки процедур использования земель.

**Ключевые слова:** земля, растения, лес, вода, почва.

Қазақстан Республикасы Конституциясының 6-бабында бекітілген: «Жер және оның қойнауы, су көздері, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі, басқа да табиғи ресурстар мемлекет меншігінде болады. Жер, сондай-ақ заңда белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін» [1].

Қазақстан Республикасының жер заңдары жер туралы заңнаманың нормаларының талаптарын орындамаумен немесе бұзумен байланысты тәртіптік әрекеттердің тізімін қарастырмайды. Онда тек жер заңдарының бұзылуына кінәлі жеке және заңды тұлғалар, мемлекеттік органдар мен олардың лауазымды адамдары Қазақстан Республикасының заң актілерінде белгіленген тәртіпте жауапты болады деп атап өтілген.

Мұндай ереже Қазақстан Республикасының

жаңа Жер кодексінде де бар. «Жер заңдарының міндеттері» деп аталатын 5-бапқа сәйкес жер қатынастарын реттеу жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлығын ұдайы қалпына келтіріп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсарту мақсатында жүзеге асырылады [2].

С.М. Найманбаев мынадай көзқарас білдіреді: «Заңи тұрғыдан алғанда салық саясаты заң жүзінде бекітілген салық режимін, яғни салық төлеушілерге ықпалын тигізетін режимді көрсетеді.

Салық режиміне салық саясатының міндеттері мен қағидаларын қоссақ, салық саясатына мынадай анықтама беруге болады: Салық саясаты – мемлекеттік бюджет кірісін және өндірістердің, салалардың, аумақтардың,

шаруашылық қызметтің түрлерін, шаруашылық субъектілерінің экономикалық өсіп, дамуын қамтамасыз ететін мемлекет белгілеген салық режимі. Салық саясатының құрамдас элементтері салық жүйесінен және экономика, саяси және әлеуметтік аяларындағы салықтық реттеу механизмінен тұрады. Сонымен, салық саясаты – мемлекеттік бюджеттің кіріс бөлігін және қоғам өмірінің маңызды аяларының экономикалық өсуін қамтамасыз ететін мемлекет белгілеген салық режимі» [3, 83 б.].

Ә. Ереновтің айтуы бойынша, жерді ұтымды пайдалану – ауылшаруашылық өндірісінің басты құралы болып табылатын жердің өндірістік күшін ұлғайтатын басты бағыт және негізгі жол. Жерді ұтымды пайдалану жер пайдалану процесіне орынды бастамаларды енгізуді білдіреді және барлық жер ресурстарын толық және жоғарғы өндірістік пайдаланудың кепілі болып табылады. Мұның барлығы жерді ұтымды пайдалануды құқықтық жағынан және экономикалық жағынан қамтамасыз етудің негізінде жатыр [4].

Жер салығы дегеніміз – жеке меншік құқығындағы, тұрақты жер пайдалану құқығындағы, бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығындағы салық салу объектілері бар жеке және заңды тұлғалар төлейтін заңды түрде мемлекетпен біржақты өктем бекітілген, белгіленген мөлшерде анықталатын, қайтарымсыз және ақысыз сипаттағы бюджетке төленетін міндетті төлем болып табылады.

Т.Ф. Юткина салық саясаты жөніндегі өз пікірін былай деп тұжырымдаған: «Мемлекеттің салық саясаты салықтық жоспарлау, реттеу және бақылау саласында елдің жоғары басшылығы қабылдайтын басқару шешімдерінің жиынтығы ретінде айқындалады. Мемлекеттің салық саясаты пәнін салық салу жүйесін ұйымдастырудың жоғары мақсат, мүдделері – нысаналары, мақсатты ұстанымдары және оны (жүйені) басқару қағидалары құрайды. Салықтық құқықтық қатынастарды тиімді ұйымдастыру салық жүйесінің іштей ұйымдастырылуына және салықтық құқығына тәуелді болады» [5, 210 б.].

Жердің, жер қойнауы мен орманның, судың пайдалануға берілуі мен қайтып алынуының белгілі бір тәртібін ұсына отырып, оларға есеп жүргізу, кәсіпорындар мен ұйымдардың, азаматтардың іс-әрекетін бақылауға алып, мемлекеттік басқару институты негізінен бүкіл

табиғатты пайдалану саласының тиімділігін қамтиды. Жер қорын мемлекеттік басқару – жер құқығы институттарының бірі. Жер құқық қатынастарының ішінде өзіндік ерекше сипаты бар. Оның негізгі бағыты жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды ұйымдастыру, олардың әлеуметтік және экономикалық қасиеттерін жүзеге асыру шараларын, соның ішінде құқықтық шаралар, тәртіптер мен ережелерді белгілеу, олардың орындалуын жүзеге асырумен бірге бақылау жұмысын атқару болып табылады [6,35].

Д.Л. Байдельдиновтың пікірі бойынша, табиғат пайдалану құқығын екі түрлі объективтік және субъективтік мағынада түсінуге болады. Объективтік мағынадағы табиғат пайдалану құқығы дегеніміз – табиғат пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттері мен табиғи ресурстарды беру және алып қою тәртібін реттейтін құқықтық нормалардың жиынтығы. Ал субъективтік мағынадағы табиғат пайдалану құқығы дегеніміз – экологиялық заңдармен нақты белгіленген табиғат пайдаланушыларды белгілі бір табиғи объектілерді иелену мен пайдалануға байланысты құқықтары мен міндеттерінің жиынтығы. Табиғат пайдалану құқығының табиғи ресурстарға меншік құқығынан басты айырмашылығы – табиғи ресурстарға билік ету құқығының болмауы [7, 9 б.].

Жер құқығы нормаларын жүзеге асыру механизміндегі басты мәселе – бұл жер құқығы қатынастарының мазмұны, жер құқығы қатынастары субъектілерінің өз құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруы. Осы мәселені шешкенде ғана құқық нормаларының тиімділігіне қол жеткізуге, жер туралы заңнаманың мақсаттары мен міндеттеріне жетуге болады.

Адамдардың арасындағы қатынастарда «ешқандай да әрекет саналы ойсыз, қалаулы мақсатсыз жасалмайды. Қоғамдық қатынастарды құқықтық реттеу осындай реттеудің мақсаты мен міндеттері болмаған жағдайда мүмкін емес, себебі құқықтық реттеуге қатысты белгілі бір мақсаттар міндеттерге жету заңшығарушы органдар мен халық үшін қалаулы нәтиже болып табылады. Мұндай нәтиже нормативтік құқықтық актілерді дайындау, қабылдау және орындау процесінде жүзеге асырылады.

Сондықтан да заңнаманың мақсаттары мен міндеттері кез келген заңнаманың негізгі институттары болып табылады және олар заңнаманың

негізгі нормалары болып, жекелеген институтты құрайтын заңнама қағидаларымен де тығыз байланыстылықта болады. Кейбір заңдар мен заң актілерінде мақсаттар, міндеттер және қағидалар әрқашан да көрсетіле бермейді [8,39 б.].

Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 96-бабы «Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесін бағалау» деп аталады, ал бұл баптың мәтінінде былай делінген: «Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесі немесе жер пайдалану құқығы нарықтық құны бойынша бағаланады». Ал құқықтың объектісі болып нақты жер учаскесі табылатындықтан, бұл баптың редакциясын келесі мазмұнда берген жөн болар еді: «Меншік немесе жер пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер учаскесінің құнын бағалау оның нарықтық құны бойынша жүргізіледі» [2].

Елімізде жер қатынастарының құқықтық реттелуін жетілдіру мақсатында бірқатар жер заңдары қабылданып, өзгертіліп толықтырылуда. Қазіргі қолданыстағы Жер кодексінің негізгі

міндеттері тиімді пайдалану мен қорғау, топырақ құнарлылығын қалпына келтіру, табиғи ортаны сақтау мен жақсарту, шаруашылық жүргізудің барлық нысандарын тең дамыту үшін жағдай туғызу, азаматтар мен заңды тұлғалардың жерге құқығын қорғау, жылжымайтын мүлік нарығын жасау мен дамыту, жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады.

Қазақстанда да басқа елдер сияқты, жер қатынастары қоғамдық және экономикалық қатынастардың негізі болып табылады, өйткені жер қоғам өмірінде ерекше рөл атқарады. Жер, барлық қоршаған ортаның басты құрам бөлігі, барлық өндіріс түрлерін, байланыс құралдарын, тұрғын жай орнын орналастыру үшін жалпыға бірдей базис болып табылады.

Жер құқық қатынастары дегеніміз – Қазақстан Республикасының табиғи байлығы – жерге мемлекеттік меншік құқығының негізінде жер заңдарының нормаларымен реттелген және пайда болатын қатынастар немесе жер құқықтық нормалардың іс жүзіндегі көрінісі. Олар өздерінің мазмұнымен ерекшеленеді.

#### Әдебиеттер

1. Қазақстан Республикасының Конституциясы. – Алматы: Юрист, 2013-56 б. 30.08.1995.
2. Қазақстан Республикасының 20 маусым 2003 жылғы Жер кодексі. – Алматы: Юрист, 2013. – 204 б.
3. Мухитдинов Н.Б., Найманбаев С.М., Дулатов Ы.Д. Мемлекеттің салықтық қызметінің құқықтық негіздері. – Алматы, 1998. – 245 б.
4. Еренов А.Е. Материалы Всесоюзной научно-теоретической конференции //Правовое обеспечение рационального использования земель в Казахстане. – Алма-Ата: Наука, 1984. – С. 22-30.
5. Юткина Т.Ф. Налоги и налогообложение. – М.: ИНФРА-М, 2002. – 576 с.
6. Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы: Жеті Жарғы, 1997. – 264 б.
7. Байдельдинов Д.Л., Бекишева С.Д. Экологическое право РК: учебное пособие. – Алматы: Издательский центр ОФППИ «Интерлигал», 2004. – 312 с.
8. Стамқұлов Ә.С., Стамқұлова Г.Ә. Жер құқығы: оқу құралы. – Алматы, 2004. – 360 б.

#### References

1. Constitution of Republic of Kazakhstan. – Almaty, 30.08.1995.
2. The Land Code of Republic of Kazakhstan: 20/06/2003 // Lawyer: Almaty, 2013. – p.204.
3. Muhitdinov N.B., Naimanbaev S.M., Dulatov I.D. Legal bases of of state activity tax. – Almaty, 1998. – p.245.
4. Erenov A.E. Materials of All-Union scientific-theoretical conference. Legal ensuring the rational use of land in Kazakhstan. – Almaty: Science, 1984. – p.22-30.
5. Utkin T.F. Taxes and Taxation. – М.: ИНФРА-М, 2002. – p.576.
6. Bekturganov A.E. Land relations in the Republic of Kazakhstan. –Almaty: Zheti zhargy, 1997. – p.264.
7. Baidel'dinov D.L., Bekisheva S.D. Environmental Law of RK: Textbook. – Almaty: Publishing Center ОФППИ «Интерлигал», 2004. – p.312.
8. S tamkulov A.S., Stankulova G.A. Land law. – Almaty, 2004. – p.360.