

Ж. Қ. Орынтаев,

Абай атындағы Қазақ Ұлттық педагогикалық университетінің халықаралық қатынастар және құқықтану факультетінің мемлекеттік басқару және экологиялық құқық кафедрасының меңгерушісі, з.ғ.к., доцент

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЖЕР ЗАҢДАРЫНЫҢ ЖҮЙЕСІ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫМЫ

Елбасының «Ішкі және сыртқы саясаттың 2004 жылға арналған негізгі бағыттары» атты жолдауында еліміздің ауыл шаруашылығы мен ауылдың аумақтарын жаңғырту мен дамыту жөніндегі негізгі міндеттерді шешу Үкіметтің алдағы кезеңдегі әлеуметтік-экономикалық саясатының басты мазмұнын құрайтын мәселе болып табылатындығын айтқан.

Мұны ойдағыдай іске асыру үшін мемлекеттік басқару жүйесінде құрылымдық қайта құру жүргізілді¹.

Бұл бағдарламаның мақсаты-ауылдың әлеуметтік дамуын жеделдету және жұртты тоқыраулы, әрі экологиялық және экономикалық жағынан келешегі күмәнді ауылдық аумақтардан көшіруге және жұмысқа орналастыруға жәрдем көрсету. Осы орайда, ауыл экономикасына мемлекеттік қолданудың өсе түскен көлемін, жерге жеке меншік құқығын енгізудің тегінде, осының бәрінің, еліміздің экономикасында аграрлық сектордың үлесін нығайту, тиісінше ауылдағы әлеуметтік проблемаларды шешу үшін жасалып отырғанын еске алған орынды деген ойдамын².

Еліміздің Жер кодексінің қабылдануы және жерге толық жеке меншікті бекіту қазір жүргізіліп жатқан экономикалық реформалардың құрамдас бөлігі болып табылады.

Жалпы жер бағасы шексіз ұлттық байлық болып саналады және еліміздің көптеген әлеуметтік-экономикалық мәселелерін шешудің негізі болып табылады. Жер қатынастарының нормативтік негіздері қазіргі кезде бір жағынан жетілдірілген, екінші жағынан мазмұны бойынша жер қатынастарындағы шешілмеген күрделі мәселені құрайды.

Сонымен қатар жер қатынастарының жаңа түр мен сапаға ие болуы өндірістік және нарықтық қағидаларға байланысты деп айта аламыз.

Яғни, жерді қорғау мен пайдаланудың құқықтық мазмұны мен деңгейі оның экономикалық және экологиялық қатынастар жүйесіндегі орны мен маңызына байланысты анықталады.

Жер қатынастарының Кеңес Одағы кезіндегі құқықтық реттелу сатысына көз жүгіртетін болсақ, бірқатар қарама-қайшылықтарды көруімізге болады. 1968 жылғы Кеңестік Социалистік Республикалар Одағы және Одақтас республикалары жер

¹ Елбасының халыққа «Ішкі және сыртқы саясатының 2004 жылға арналған негізгі бағыттары» атты жолдауы // Егемен Қазақстан. – 4 сәуір.

² Елбасының халыққа «Ішкі және сыртқы саясатының 2004 жылға арналған негізгі бағыттары» атты жолдауы // Егемен Қазақстан. – 4 сәуір.

зандарының негізіне (ары қарай Жер заңдарының негізі)¹ және 1971 ж. 21 июльдегі Қазақ ССР Жер кодексін атап өтуімізге болады².

Жалпы жер құқығы нормалары олардың көпшілікпен қабылдануы үшін ерекше жазбаша мәтінде болуы керек. Оған құзыретті органдармен қабылданған нормативтік құқықтық актілер жатады.

Жер құқығының көпшілік нормалары, нормативтік құжаттарда жазбаша бекітіледі: заңдар, Президент жарлықтары, ҚР Үкіметінің қаулылары және т.б. Нормаларды былайша жеткізу құжатпен мүдделі тұлғалардың немесе орындаушы органдардың толық танысуына мүмкіндік жасайды. Бұл нормалардың негізгі жүзеге асыру құралы болып және оны сақтаудың қамтамасыз етуге қызмет жасайды. Өйткені жазбаша мәтін құқықтық норманың мазмұнын анықтап ашып береді және кез-келген мүдделі тұлға нормасының нақты мазмұнымен танысуын жеңілдетеді. Сондай-ақ мұндай көрсету нысаны әртүрлі нормаларды қарама-қайшылықтарды салыстыра отырып, жоғарғы деңгейде кемшіліктерін түзетуге мүмкіндік береді.

Ең алдымен құқық пен заңды ажырата білуіміз қажет. Құқық – юридикалық нормалардың жиынтығы, ал заң осы нормалардың көрінуіне қызмет ететін нормативтік құқықтық актілердің жиынтығы. Сонымен қатар құқық пен заң құрылымына қарай ажыратылып көрсетіледі. Негізінен заңдар, заң актілерінің мақсат міндетін, оларды қолдану жағдайын есепке ала отырып, субъективті түрде құрылады. Мінеки, сондықтан нақты жер заңдары немесе басқа да нормативтік құқықтық актілердің өзінде азаматтық, экологиялық, әкімшілік, іс жүргізу құқықтарының және т.б. құқық салаларының нормаларын қамтуы мүмкін, яғни кешенді сипатқа ие болады. Бұған біз ғылыми зерттеуімізде негізге алып отырған Қазақстан Республикасының Жер кодексі (ҚР ЖК) жатады.

Қазақстан Республикасының Конституциясының 9-бабына сәйкес Қазақстан Республикасы біртұтас мемлекет болып табылады, сол себептен жер заңдары да Республиканың барлық аймағы үшін бірдей болып табылады.

Жергілікті органдар жер заңдарына жататын нормативтік-актілер шығаруға құқылы және олар барлық әкімшілік бөліністерінде бірдей күшке ие болады. Бұл жер құқығы субъектілерінің құқықтық дәрежесі, басқа аумақта орналасқан жер құқығы субъектісінің құқықтық дәрежесіне тек Республикалық заңдарда көрсетілген жағдайларда ғана ерекшеленуін білдіреді.

Өзінің қызметін орындау үшін жер заңдары белгілі бір талаптарға жауап беруі керек. Олар Қазақстан Республикасының 1998 жылғы наурыз айының 24-ші жұлдызындағы нормативтік құқықтық актілер туралы заңына сәйкес негізгі және туынды деп бөлінеді. Нормативтік құқықтық актілердің негізгі түрлеріне мыналар жатады:

1. Конституция, конституциялық заңдар, кодекстер, заңдар.
2. ҚР Президентінің Конституциялық заң күші бар жарлықтары, ҚР Президентінің өзге де нормативтік құқықтық жарлықтары.
3. Қазақстан Республикасы Парламенті мен оның палаталарының нормативтік қаулылары.
4. ҚР Үкіметінің нормативтік қаулылары.
5. Конституциялық кеңестің. ҚР Жоғарғы сотының, ҚР Орталық сайлау комиссиясының қаулылары.
6. ҚР Министрлер мен өзге де орталық мемлекеттік органдар басшыларының нормативтік бұйрықтары.
7. Мемлекеттік комитеттердің нормативтік қаулылары, өзге де орталық мемлекеттік органдардың нормативтік қаулылары.
8. Мәслихаттар мен әкімдердің нормативтік құқықтық шешімдері¹.

¹ Жер заңдарының негізі // Жоғарғы Кеңес Ведомостары СССР. – 1968. №516. – 485-487 бб.

² Қазақ ССР Жер кодексі // Жоғарғы Кеңес Ведомостары КазССР. – 1971. – №30. 4-6 бб.

Туынды нормативтік құқықтық актілердің түрлеріне регламент, ереже, қағида, нұсқаулық жатады.

Туынды түрдегі нормативтік құқықтық актілер негізгі түрлердегі нормативтік құқықтық актілер арқылы қабылданады немесе бекітіледі /немесе/ олармен біртұтастық құрайды. Туынды түрдегі нормативтік құқықтық актінің нормативтік құқықтық актілер сатысында алатын орны негізгі түрдегі актінің деңгейімен анықталады (нормативтік құқықтық актілер туралы заңның 3-бабы). Жер заңдарының жүйесі де осы ережелерге бағынады.

Жоғарыда айтып өткеніміздей жер заңдары құқық нормаларының көрінуін білдіреді. Міне, осыған сәйкес ең алдымен жер құқығы қатынастарының нормаларына сипаттама беріп өтуіміз қажет.

Жер құқығы қатынастары ұғымы мен мәселесі маңызды және күрделі болып табылады. Ол жер құқығы ғылымының түпкілікті проблемасы қатарына жатқызылады. Жалпы бұл мәселе теориялық деңгейде әлі толық зерттелмеген.

Жалпы жер құқығы қатынастарының ұғымы мен мазмұны жер құқығының пәнін анықтаумен тікелей байланысты болып табылады. Әрбір құқық саласының құқықтық қатынастары, соның ішінде жер құқығының қатынастары құқық нормасымен реттелетін қоғамдық қатынас болып табылады. Жер қатынастары негізінде жер заңдарымен реттелетін жерге қатысты мүліктік қатынастың ерекше түрі.

Жерге қатысты қатынастың спецификасы осы қатынастың пәні болып табылатын жердің ерекшелігіне байланысты болады. Аталған жағдай осы мүліктік қатынастарды басқа да мүліктік қатынастардан ерекшелендірді және оның реттелуіне жария сипатын білдіреді. Жердің құқықтық қатынастары мүліктік жер қатынастары саласының құқықтық нысаны болады деп есептейміз.

Жердің құқықтық қатынастары мазмұнының күрделілігіне байланысты оларды түрге, топқа, яғни белгілі бір классификацияға бөліп қарастыру қажет. Жалпы әрбір күрделі құбылысты қарастыру белгілі бір жекелеген түрлерге, тарамдарға бөлуді талап етеді.

Әрбір классификация негізінен екі талапқа жауап беруі қажет: классификацияланатын құбылыстар тобын (бұл жерде топтық ұғым жер құқығы қатынастары) тұтас қамтиды, топтық құбылыстық топтық белгісін көрсететін бір өлшемге негізделеді.

Қазақстан Республикасы заңдарының мақсаты жер қатынастарын белгілі бір заңмен анықталған мақсатта реттеу болып табылады. Заңмен реттеу аясында қалған жер қатынастары осындай реттеу нәтижесінде құқықтық қатынасты құрайды.

ҚР Жер кодексінің 12-бабы 10 т. Сәйкес жер құқығы қатынастары-жерге меншік құқығын және өзге де құқықтарды жүзеге асыра отырып, жер ресурстарын басқаруға, жекелеген субъектілерге жер учаскелерін бекітіп беруге байланысты жерді пайдалану мен қорғау жөніндегі құқықтық қатынастар деп бекітілген.

Жер құқығы қатынастары екі жақты түсіндіріледі:

- жер құқығының жалпы бөліміндегі жер құқығы институты ретінде;
- жер қатынасын реттеуші құқықтық норманың әрекет ету механизмін ашып көрсететін теориялық ұғым деп болжамдалады².

Ал енді жер құқық қатынастарын төмендегідей классификацияға бөліп қарастырамыз:

1. Материалдық жер құқық қатынастары субъектілерінің тікелей жерге қатысты құқықтары мен міндеттерін анықтаушы нормалар құрайды. Басқаша айтқанда бұл құқықтар құқық нормасымен қарастырылған құқықтар мен міндеттерді жүзеге асыру арқылы қалыптасады. Мысалы жер учаскесін кепілге салу (ЖК 76-бабы), жер учаскесін

¹ Нормативтік құқықтық актілер туралы заң // Егемен Қазақстан. – 1998. – 24 наурыз

² См.: Ерофеев Б.В. Земельное право России. – М., 2002. – С. 134

оның нысанынан туындайтын мақсатты пайдалана отырып, жерде дербес шаруашылық жүргізу (ЖК 64-бап, 1 тармақ, 1 т.), басқа меншік иелері мен жер пайдаланушылар құқықтарын бұзбауға (ЖК 65-бап, 1 т., 8 т).

2. Жер процессуалдық құқықтық қатынастар материалдық құқықтық қатынастардың пайда болуын, тоқтатылуын және жүзеге асыру тәртібін анықтайтын нормаларда көрінеді. Яғни құқықтық реттеуге жер құқық қатынастары түспейді, оларды жүзеге асыру тәртібі түседі. Оған жерге қатысты мәмілені тіркеу тәртібі жатады.

Жерді сатып алу-сату шарты жер ресурстарын басқаратын өкілетті органның тиянақты тексеруінен кейін міндетті түрде тексерілуге жатады.

Қазақстан Республикасы Президентінің «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» заң күші бар Жарлығының 1-бабына сәйкес мемлекеттік тіркеу осы жарлықта белгіленген тәртіппен жылжымайтын мүлікке меншік құқығы мен басқа да құқықтарды, сондай-ақ ауыртпалықтарды тіркеуші органның есепке алу рәсімін айтуға болады¹.

Жер учаскесін сатып алу-сату туралы мәміле жасалған жағдайда, мәміле жасалған кезден бастап пайда болатын құқық тіркеледі. Мәміле мен өзге де заңи фактілердің нәтижесінде жылжымайтын мүлікке қатысты пайда болған өзгертулер мен тоқтату құқықтары да тіркелуі тиіс².

Сонымен қатар, Жер Кодесінің 69-бабының 1 тармағына сәйкес жеке меншік иесі немесе жер пайдаланушы көрші жер учаскесіне жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектісінен, ал қажет болған жағдайда өзге учаскеге де жеке меншік немесе жер пайдалану құқығының субъектілерінен осы учаскелерді шектеулі пайдалану құқығын (жекеше) сервитут табыстауды талап етуге құқылы. Міне, осылардың барлығы жердің процессуалдық құқық қатынастары арқылы жүзеге асырылады.

3. Реттеуші жер құқық қатынастары заңи жауапкершілікті қолдануға байланысты емес жер құқық қатынастарын жүзеге асыру процесінде қалыптасады. Мысалы, Жер Кодесінің 85-бабына сәйкес, егер меншік иелері немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушылар жер пайдалану құқығын сатып алған болса, жер учаскелерін мемлекеттік қажеттіктер үшін олардан алып қою Жер Кодесіне, ал онымен реттелмеген бөлігінде Қазақстан Республикасының өзге де заң актілеріне сәйкес сатып алу тәртібімен жүзеге асырылады.

Бұл шара мемлекет тарапынан қолданылған санкцияны білдірмейді, керісінше заңда қарастырылған жағдай мен тәртіпке жүзеге асырылады. Өйткені, меншік иесі шеккен шығындарының барлығы өтеледі. Бұл құқықтық қатынастар реттеуші жер құқық қатынастары нысанында жүзеге асырылады, себебі мұндай алып қою қандай да бір жер құқық нормаларын бұзу болып табылмайды.

4. Қорғаушы жер құқық қатынастары жасалған құқық бұзушылыққа жауапкершілік шарасын қолдануға байланысты пайда болады. Мәселен жердің құнарлы қабатын химиялық заттар шығарып тастау арқылы нашарлатқан заңды тұлғалар, заң актілеріне сәйкес әкімшілік жауапкершілікке тартылады. Кейбір жағдайда осындай құқық бұзушылықтан басқа құқық салаларымен қарастырылған қорғау қатынастары туындайды.

Қорғау құқық қатынастары жер заңының бұзылуының барлық жағдайында пайда болады. Мысалы, жердің нысаналы мақсатын заңсыз өзгерту жер учаскесін алып қоюға

¹ Қазақстан Республикасы Президентінің «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалған мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» заң күші бар жарлығы // «Юрист» нормативтік-құқықтық базасы. – 1995. – 25 желтоқсан.

² См.: Временное положение «О порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утверждено постановлением правительства РК от 20.02.1997 // «Юрист» нормативтік-құқықтық базасы. – 1997. – 20 ақпан.

негіз болады (жер құқығы жауапкершілігі); келтірілген залалды өтеу (азаматтық құқықтық жауапкершілік); айып төлеуді қолдану (әкімшілік құқықтық жауапкершілік). Жалпы қарастырылған жер құқық қатынастарының пайда болуы бір-біріне байланысты және бір-біріне тәуелді болып келеді. Сонымен қатар олар мазмұны, функционалдық бағыты, күрделілік деңгейі және басқа да өлшемдері бойынша әртүрлі болып табылады.

Жер заңдарында меншік нысанының ұлғаюына байланысты жерге меншік құқық қатынасы басқа құқық қатынастарының негізіне жатады десек болады. Бұл құқықтық қатынас жер құқығының спецификалық құқық қатынасы болып табылады. Жер кодексіне сәйкес жерге мемлекеттік меншік құқығы қатынастарымен қатар, жерге жеке меншік құқық қатынастары теңестіріліп, олардың аумағы кеңейе түсті.

Ал жер пайдалану құқық қатынастары жер меншігі қатынастарынан туындайды немесе соған тәуелді болады. Сондай-ақ жер пайдалану қатынастарының өзіне тән жеке маңызы бар болып табылады. Яғни жер пайдалануды жүзеге асыруға байланысты пайда болатын кең ауқымды қамтитын жер пайдалану қатынастарының түрлерін көрсетеді.

Жер кодексінің 29-бабына сәйкес әрекет ету мерзіміне байланысты жер пайдалану құқық қатынастары тұрақты немесе уақытша болуы мүмкін. Өз кезегінде ЖК 35-бабына сәйкес уақытша жер пайдалану құқық қатынастары қысқа мерзімді (5 жылға дейін) немесе ұзақ мерзімді (5 жылдан 49 жылға дейін) болып бөлінеді¹.

Сонымен қатар жер учаскесінің кіммен берілуіне байланысты жер пайдалану қатынастары бастапқы немесе кейінгі жер пайдалану болып бөлінеді (ЖК 30-бап).

Жер қатынастарын реттеуші құқықтық қатынастар өз кезегінде жекелеген топтарға бөлінеді: жер учаскесін беру және алу, жер кадастрын жүргізу, жерге орналастыру және т.б.

Қазақстан Республикасының жер қорына кіретін жекелеген жер санаттарын пайдалануға байланысты пайда болатын құқықтық қатынастар: өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс жері немесе өзге де ауыл шаруашылығы мақсатына арналмаған жер; орман қорының жері; су қорының жері; босалқы жер (ЖК 1-бабы 1 тармағы).

Аталған санаттардың өз ішінде қандай да бір жер санатын құрайтын жер учаскесі түрінің құқықтық режиміне байланысты жекелеген топтарды бөліп шығаруға болады. Мысалы, Жер кодексінің 97-бабының 4 тармағына сәйкес, ауыл шаруашылығына алқаптарына егістіктер, тыңайған жер, көп жылдық екпелер егілген жер, шабындықтар мен жайылымдар жатады.

Аталған құқықтық қатынастар процесінде жер қатынастарын реттеудегі мемлекеттің негізгі функциясы жүзеге асырылады және олардың қатарына: жер мониторингі; жер ресурстары жайлы ақпарат жинау; мемлекеттік жер кадастрын жүргізу; жерге орналастыру шараларын жүзеге асыру; жерді ұтымды пайдалану және қорғау туралы мемлекеттік бағдарламалар жасап оны жүзеге асыру; жер ресурстарын бөлу және қайта бөлу; жерді пайдалану мен қорғауға бақылау жүргізу; жер дауларын қарау және шешу; құқық бұзушылық болғанда заңи жауапкершілік механизмімен қамтамасыз етіп келтірілген зиянды өтеу. Жер қорын басқарудағы бұл функциялар өз кезегінде тағы да жекелеген топтарға бөлінеді.

Жер құқық қатынастарын, осы қатынастың субъектілерінің әрекет ету процесімен бірге қарастыру керек. Жер кодексінің 12-бабы 38 тармағына сәйкес, жер құқығы қатынастарының субъектілері жер құқығы қатынастарына қатысушылар болып табылатын және соған орай құқықтары бар әрі осы құқық қатынасында міндетті атқаратын жеке және заңды тұлғалар сондай-ақ мемлекет болады. Бұл заңда жер құқығы субъектілерінің анықтамасы бірнеше рет беріліп отыр. Жалпы құқық субъектісіне заң

¹ Қазақстан Республикасы Жер кодексі. – Алматы, 2003. – 108 б.

ғылымында ғылымдар көп көңіл бөлген. С.Ф. Кочекьяның пікірі бойынша құқық субъектісі екі мағынада көрінеді, яғни ол әр түрлі қатынастарға қатысу мүмкіншілігі және қатысуымен сипатталады¹.

Ал Р. О. Халфинаның пікірінше құқықтық қатынасқа қатысушылардың түсінігі құқық субъектілерінің түсінігінен кең емес, себебі құқықтық қатынастар құқықты жүзеге асырудың бір ғана көрінісі емес, құқық субъектісінің жағдайын белгілейтін нормалар бірінші құқық мәртебесін анықтаумен іске асады².

Ғалым Ә.Е. Бектұрғановтың пікірінше құқықтық қатынасқа қатысушылардың барлығы бірдей құқық субъектісі бола бермейді. Құқық нормалары құқықтық қатынасқа қатысушылардың құқықтық жағдайын белгілеп, олардың мәртебесін, керек болса, құқықтық қатынасқа қатысушылардың мүмкіншіліктерінде белгілеп береді³.

Б. В. Ерофеев жер құқығы қатынастарының субъектісі кез келген тұлға бола алмайды, тек әрекет етуші заңмен анықталған құқықтар мен міндеттерге ие және құқықтық қатынастарға қатыса алатын тұлғалар ғана болуы мүмкін. Сондай-ақ ол құқықтарға ие болу деңгейі жер құқығы қатынастарындағы субъектілердің құқықтық дәрежесін анықтауда негізгі өлшем болып табылады дейді⁴.

Жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқық көлемі мынадай жағдайларға тәуелді болады:

- субъектінің түріне;
- субъектінің заңи маңызы бар әрекетіне;
- аталған жер құқығы қатынастарының ерекшелігіне;
- құқық қатынастары субъектісінің өз функциясын жүзеге асыру жағдайына байланысты болады.

Жер құқығы қатынастары субъектілерінің қатары, мазмұны және олардың құқықтарының арақатынасы елдегі жер саясаты және әлеуметтік-экономикалық қайта құрулар сипатына тәуелді өзгеріп отырады.

Кеңес одағы кезінде мемлекет жерге меншік құқығы қатынастарының айрықша жеке субъектісі болғаны бәрімізге аян. Ал жерге жеке меншік институтын енгізген соң жерге меншік құқығы қатынастарының субъектілері қатарына жеке тұлғалар мен мемлекеттік емес заңды тұлғалар қосылды.

Қазіргі мемлекет заң бойынша жеке меншікке берілмеген және беруге болмайтын жер қорына меншік құқығын сақтап отыр. Міне, осыған сәйкес мемлекет жерге мемлекеттік меншік құқығы қатынастарының субъектісі болып табылады.

Қазақстан Республикасының жер қорын басқару саласындағы құқықтық қатынастардың субъектілерінің рөлінде мемлекет және оның органдары түседі.

Жер кодексінің 2 тарауы мемлекеттік органдардың жер қатынастары саласындағы құзыретін қамтиды. Осы нормаларға сәйкес мемлекеттік органдардың жер құқығы қатынастарын жүзеге асыру ережесі жүзеге асырады.

Жер құқығы қатынастарының субъектісі ретінде азаматтар белгілі бір құқықтар мен міндеттерге ие болуы тиіс. Бұл үшін жеке тұлғалар жер құқық қабілеттігін иеленуі керек.

Құқық қабілеттілік дегеніміз- Азаматтық кодекстің 13-бабы 1 тармағына сәйкес (ҚР АҚ), азаматтық құқыққа ие болып, міндет атқару қабілеті (азаматтық құқық қабілеттігі) барлық азаматтарға бірдей танылады. Ал С. Н. Братусь құқық қабілеттік

¹ См.: Кочекьян С.Ф. Правоотношения в социалистическом обществе. – М., 1958. – С. 157.

² См.: Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении. – М., 1974. – С. 38.

³ Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы, 1997. – С. 38.

⁴ См.: Ерофеев Б.В. Указ. работа. – С. 143.

құқық пен міндеттердің субъектісі болу мүмкіндігі. Құқық субъектісі мен құқықтық әрекет тең ұғым дейді¹. Осы көзқарасты А. В. Венедиктов та қолдаған².

Ал Ә. Е. Бектұрғанов бұл тұжырым құқықтық қатынастарда дұрыс болмауы мүмкін, ал жер құқығы қатынастарында, олардың мазмұнына қарай мұндай ұқсастық болмауы мүмкін дейді. Мысалы, шаруа шаруашылығын құруға барлық жасы толған құқығы бар, яғни құқық қабілеттікке ие. Осы құқықтың субъектісі болып, құқықтарға ие болып міндеттерді атқару ауыл шаруашылығы саласындағы білімі немесе тәжірибесі тұрақты тұратын мекен жайы сияқты құқықтық шарттарға сай келмесе, шару шаруашылығының субъектісі бола алмауы мүмкін³.

Қазақстан Республикасы азаматтарының жерге құқық қабілеттігі туған кезінен басталады, ал жер әрекет қабілеттігі кәмелет жасына толған кезден басталады.

Заңды тұлғалардың құқық субъектілігі оның құрылтай құжаттарын мемлекеттік тіркеуден соң басталады.

Ең алдымен азаматтар мен заңды тұлғалар жер құқығы қатынастарының субъектісі болу үшін жер құқық субъектілігіне ие болу керек. Құқық субъектілік жер құқық қабілеттігі мен әрекет қабілеттілігін құрайтын күрделі ұғым болып табылады. Жер құқық қабілеттігі дегеніміз – тұлғаның жер құқығы мен міндеттеріне ие болу мүмкіндігі, ал жер құқығы әрекет қабілеттілігі тұлғаның жер құқығы саласындағы құқықтарды иеленіп жүзеге асыру мүмкіндігі. Бұл жерде атап өтетін нәрсе жер құқығы қатынастарының басты сипаттамасы олардың жер құқығы мен міндеттерінің жиынтығы ретінде құқықтық мәртебесі болып табылады. Құқықтық мәртебесінің пайда болу жер құқығы қатынастарының субъектілірімен бір мезгілде пайда болады. Мұнда жеке тұлғалар мен заңды тұлғалардың құқықтық мәртебесінің пайда болу тәртібіндегі айырмашылықты ажырата білу керек.

Құқық теориясы тұрғысынан қарағанда құқықтық мәртебе жеке тұлғаның және заңды тұлғаның қоғамдағы орны. Ол қоғамдағы қамтамасыз етілген әлеуметтік игілік құқықтық қатынастардағы нақты құқықтар мен міндеттер және әр түрлі қоғамдық қатынастарда қатысу сияқты құқықтық элементтерден тұрады деген ғалымдардың пікірлері бар.

Б.В.Ерофеевтің пікірінше жер құқық қатынастарын субъектілерінің құқық қабілеттігі құқық әрекеттілігі және құқық еріктілігі жер құқығы қатынастары қатысушыларының құқықтық мәртебесін құрайды⁴.

Жоғарыда айтып өткеніміздей жер құқық қабілеттігі туған кезден басталады, жерге әрекет қабілеттілік кәмелет жасына толған кезден басталады. Яғни жер құқығы қатынастарында қатысушы азаматтардың құқықтық мәртебесі 18 жастан басталады дейміз, бірақ бұған азаматтық заңдар мен алынып тасталған ережелер кірмейді. Бұл негізінен некеге, неке жасына дейін, некеге тұрудан әрекет қабілеттілік пайда болатын жағдайды қамтиды.

Азаматтар жер құқық қабілеттілігін жеке өзі жүзеге асыруы мүмкін. Мысалы жеке жер учаскесіне меншік құқығының субъектісі ретінде қатыса алады. Сонымен қатар азаматтар бірлестігіне қатысу арқылы тұрғын-жай иелерінің ортақ меншігіндегі жерді пайдалану құқығы және саяжай серіктестігінде, ауыл шаруашылығы кооперативінде және т.б. орындарда болады. Бұл аталған жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқықтық мәртебесі олардың құжаттары заң тұрғысында рәсімделген соң пайда болады.

¹ См.: Братусь С.Н. Юридическое лицо в советском гражданском праве: понятие, виды, государственные юридические лица. – М., 1947. – С. 29-32.

² См.: Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. – М., 1948. – С. 615.

³ См.: Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы, 1997. – С. 38.

⁴ См.: Ерофеев Б.В. Указ. соч. – С. 110.

Заңды тұлғалардың жер құқығы қатынастарының субъектісі ретіндегі құқықтық дәрежесі олардың жарғысын тіркеп мемлекеттік тіркеуге енгізген сәттен басталады.

Заңды тұлғалардың құқық субъектілігі арнайы болып табылады, өйткені оның көлемі мен мазмұны тек заңмен ғана емес заңды тұлғаның құрылтай құжаттарымен көрсетілген қызмет мақсатымен анықталады.

Н. И. Краснов жер пайдалану құқығының субъектісінің теориялық мәселелерін талдай келіп, құқық қабілеттілік тек құқық субъектісі болу мүмкіндігі, ал құқыққа ие болу осы қабілеттіктің жүзеге асырылуы, бұлардың арақатынасы мүмкіндік пен болмыстың арақатынасындай деп тұжырымдайды¹.

А. Е. Бектұрғанов, Н. И. Красновтың құқыққа ие болу деп отырғаны объективті құқық. Объективті құқық дегеніміз – заңда көрсетілген азаматтардың, заңды ұйымдардың жерге субъективті құқық иесі болу мүмкіндігі деп атап өтеді².

Жер заңдарына сәйкес әрбір азамат жерді пайдалану құқығына ие болады. Осы жер пайдалану құқығын жүзеге асыру белгілі бір құқықтық әрекеттерді орындап, жер иелікке немесе жалға алып пайдаланудағы субъективтік құқық болып табылады. Айтып отырған осы пікірді Қазақстан ғалымы Ә.Стамқұловта қолданған³.

Жер құқығы қатынастарының арнайы өкілеттіктеріне әр түрлі жер санаттары және жер алқаптарын пайдалану саласындағы өкілеттіктер жатқызылады. Атап айтқанда, субъектілердің ауыл шаруашылығы алқаптарын пайдаланудағы өкілетті ауыл шаруашылығы өнімдерін өсіру; елді мекендердің жерін пайдалануда объектілердің орналасу нормативтерін сақтау; орман қорының жерін пайдалану кезінде орманды қорғау ережелерін сақтау және т.б.

Жер кодексінің 30-бабына сәйкес жер пайдалану құқығының субъектілері мыналар бола алады:

- 1) мемлекеттік және мемлекеттік емес;
- 2) ұлттық және шетелдік;
- 3) жеке және заңды тұлғалар;
- 4) тұрақты және уақытша;
- 5) бастапқы және кейінгі болып бөлінеді.

Жер кодексінің бұл бабы жеке тұлғаларды, заңды тұлғаларды және шет елдік субъектілер қатарын қамтиды. Бірақ Жер кодексінің 34-бабы 2 тармағына сәйкес, тұрақты жер пайдалану құқығы шет елдік жер пайдаланушыларға тиесілі бола алмайды.

Тұрақты жер пайдаланушыларға жер пайдалану құқығының мерзімі шектеусіз сипатта болатын тұлғалар уақытша жер пайдаланушылар жер пайдалану құқығы белгілі бір мерзіммен шектелген тұлғалар жатады.

Бастапқы жер пайдаланушыларға Жер кодексінің 32-бабында көзделген тәртіппен тікелей мемлекетте не осы құқықтан айыру тәртібімен басқа да бастапқы жер пайдаланушылардан алған тұлғалар жатады. Кейінгі жер пайдаланушыларға өзінің бастапқы жер пайдаланушы мәртебесін сақтап қалатын жер пайдаланушыдан кейінгі жер пайдалану туралы шарт негізінде уақытша жер пайдалану құқығын алған тұлғалар жатады.

Жер кодексінің 30-бабында көрсетілген бұл жер пайдалану құқығының бұл субъектілеріне мемлекеттік, мемлекеттік емес құрылымдар, ұлттық, шетелдік сондай-ақ азаматтығы жоқ адамдар, заңды және жеке тұлғалар жатады. Жер кодексіндегі субъектілерді саралау олардың құқықтары мен міндеттерін әр түрлі болуын қамтиды деп айтсақ болады.

¹ См.: Краснов Н.И. Юридический анализ права землепользования в СССР/ Права землепользования в СССР. – М., 1964. – С. 99-135

² См.: Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы, 1997. – С. 40.

³ См.: Стамқұлов А.С. Правовая охрана природы в Казахской ССР. – Алма-Ата, 1982. – С. 13

Жер құқығының субъектілеріне сипаттама бере отырып мынадай тұжырым жасауға болады. Жер құқығы қатынастарының субъектілері тек заңмен бекітілген құқықтар мен міндеттерге ие тұлғалар ғана бола алады. Жер құқығының субъектілері Жер кодексімен белгіленген құқықтық мәртебеге ие бола алады.

Жер құқығының субъектілерінің құқық субъектілігі олардың құқықтық мәртебесін бекітеді.

Жоғарыда біз жер құқығының субъектілерінің сипаттамасына тоқталып өттік. Енді бұл субъектілердің әрекеті қандай да бір объектілерге бағытталуы заңды құбылыс болып табылады. Жер кодексінің 12-бабы 22 п. Сәйкес жер қатынастарының объектісі – Қазақстан Республикасы аумағының шегіндегі бүкіл жер, онда не орналасқанына және жекелеген субъектілерге бекітіліп берілуінің құқықтық негіздеріне қарамастан жекелеген жер учаскелері, сондай-ақ жер учаскелер мен жер үлестеріне құқықтар болып табылады.

Ғалым А. Ғ. Хаджиевтің пікірі бойынша: жер құқығы қатынастарының жалпы объектісі – еліміздің экономика салаларында қолданылып жатқан және қолдануға мүмкін болатын еліміздің жер ресурстары, барлық жер қоры құрайды¹.

Ал, Ә. Е. Бектұрғанов жер құқық қатынастары жердің өзі туралы емес, оның құқықтық мәртебесі туралы қатынастар оның объектісі болып саналады дейді².

Жер кодексінің 1-бабында Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес санаттарға ғана бөлінеді. Жер одексінің 12-бабы 37 т. Арнайы жер қоры анықтамасы берілмегенмен, жер қорының түсінігі берілмеген. Негізінде Жер кодексінде жер қоры анықтамасын қарастырған дұрыс болар еді.

Г. А. Аксененок жер құқығы қатынастарының объектісіне барлық жер қоры жатпайды, жер қатынастары көбнесе оның жеке бөліктері жөнінде пайда болады дейді³.

Біздің ойымызша бұл пікір дұрыс емес секілді. Жер кодексінің 12-бабы 23 т. Сәйкес меншік құқығының объектілері мемлекеттік және жеке меншіктегі жер болатыны бекітілген. Бұл жердің құқық объектісі болатынын дәлелдейді. Жердің объектісі ретінде құқықтық қатынастарға түсіуі жер құқығы қатынастарының сипаттамасын көрсетеді.

Жер құқығы қатынастарының күрделі мәселелрін Кеңес Одағында мынандай ғалымдар зерттеген: Л.И. Дембо⁴, И.В. Павлов⁵, Г.Н. Полянская⁶, В.С. Якушев⁷. Аталмыш ғалымдардың еңбектерінде Кеңес Одағының жер құқығының аясы тек жермен ғана шектелмейді, оның объектісіне жер қойнауы, орман мен су жатады деген пікірлер орын алады.

Келесі бір топ ғалымдар Г.А. Аксененок⁸, Н.И. Краснов⁹, Н.Т. Осипов¹⁰ жер құқық құқық қатынастары жер құқығының аясына жатады, ал жер қойнауы, орман және су жөніндегі қатынастар Кеңес құқығының жеке салалары деп тұжырымдады.

¹ См: Хаджиев А.Х. Земельное право Республики Казахстан (общая часть); Учебное пособие/ Под ред. Н.Б. Мухитдинова. – Алматы, 2002. – С. 85.

² См.: Бектұрғанов Ә.Е. Қазақстан Республикасындағы жер құқық қатынастары. – Алматы, 1997. – С. 44.

³ См.: Аксененок Г.А. Земельные правоотношения в СССР. – М., 1958. – С. 140.

⁴ См.: Дембо Л.И. Правовой режим лесов в свете сталинского плана преобразования природы. – Л., 1951. С. 37.

⁵ См.: Павлов И.В. Отношения, регулируемые советским земельным правом / Вопросы кодификации. – М., 1957. – С.140-142

⁶ См.: Полянская Г.Н. Право государственной собственности на леса. – М., 1959. – С. 221.

⁷ См.: Якушев В.С. Методы и принципы регулирования земельных отношений // Правоведение. 1961. №1, – С. 75-76.

⁸ См: Аксененок Г.А. Указ. соч. – С. 140.

⁹ См: Краснов Н.И.Указ. соч. – С. 99-135.

¹⁰ См.: Осипов Н.Т. Теоретические проблемы советского земельного права. – Л., 1972. – С. 95.

Жер құқығы қатынастарының түріне байланысты топтық объект жер болып табылады. Олар:

- су қоры;
- елді менендердің;
- ерекше қорғалатын табиғи аймақтар;
- басқа да санаттағы жерлер.

Біз жоғарыда айтып өткеніміздей, Қазақстан Республикасының жер қоры Жер кодексінің 1-бабына сәйкес санаттарға бөлінеді, олар өз кезегінде анықталған құрылымға ие болатын түрлерге бөлінеді. Мысалы, елде мекендердің жері- қалалардың, кенттердің, селолар мен басқа да қоныстардың жер учаскелері болып бөлінеді (ЖК 107-бап, 1 т.).

Заңмен анықталған классификацияға байланысты жердің, жер құқығы қатынастарының объектісі ретінде ерекшелігін төмендегідей сипаттауымызға болады:

- Қазақстан Республикасының барлық жеріне тән ерекшелік;
- жекелеген жер санаттарына тән ерекшелік;
- жер санаттарының жекелеген түрлеріне тән ерекшелік деп бөлуге болады.

Жер құқығы қатынастарының объектісін сипаттауымен қоса оның мазмұнын да қамтиды. Енді біз жер құқығы қатынастарының мазмұнына қысқаша тоқталып өтейік. Жер құқығы қатынастарының субъектілері бір-бірімен байланысты құқықтар мен міндеттері кез-келген құқықтық қатынастардың мәнін құрайды. Жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқығы бұл тұлғаның мінез-құлық шарасын жасауы мүмкін, бірақ оны жасау үшін осындай мінез-құлыққа құқығы болуы шарт. Мысалы, жер учаскесінің меншік иесі Жер кодексіне сәйкес мұндай құқыққа толық ие бола алады, ал жалға осы кодекспен алынып тасталған жағдайларды қоспағандағы құқықтарға ие болады.

Жер құқық қатынастарының мазмұны дегеніміз – жер құқық қатынастарына қатысушылардың заңдармен белгіленген немесе реттелген құқықтары мен міндеттері. Бұл тұжырым бір-бірімен байланысты үш элементтен тұрады:

1. Жер құқық қатынастарына қатысушылар (субъектілер – жерге меншік иелері, жер пайдаланушылар, жер құқық қатынастарын реттеуші мемлекеттік органдар).

2. Жер құқық қатынастарына қатысушылардың (субъектілердің) құқықтары мен міндеттерін, өкілетті органдардың өкілеттіктерін реттейтін заңдардың (өкілді және атқарушы органдардың құзыреттері туралы) нормалар.

3. Заңдарда және заңи құжаттарда белгіленген жер құқық қатынастарына қатысушылардың құқықтары мен міндеттері.

Осындай жайттардан шығатын жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқықтарын былайша классификациялауға болады: әрекет немесе әрекетсіздік ретінде көрінетін белгілі бір мінез-құлыққа жататын құқық. Мысалы, Жер кодексінің 64-бабы 1 тармағына сәйкес жер учаскесінің меншік иесі осы жерден дербес шаруашылық жүргізуге және бұл шаруашылық жүргізудің коммерциялық кұпиясы туралы мәліметтерді басқа тұлғаларға бермеуге құқылы. Бірінші жағдайда әрекетке құқық, екінші жағдайда әрекетсіздікке құқық жүзеге асырылады.

Жер құқығы қатынастарының субъектілерінің әрекетке құқығын төмендегідей бөлуге болады:

- әрекет түрлері;
- әрекеттерді жүзеге асыру әдістері.

Жер құқығы қатынастарының субъектілерінің әрекетсіздікке құқығын төмендегідей бөлуге болады:

- толық әрекетсіздік;
- жартылай әрекетсіздік.

Міндетті тұлғалардан белгілі бір жүзеге асырылатын мінез-құлықты талап ету құқығы:

- сот тәртібімен;
- әкімшілік тәртіппен.

Жалпы жер құқығы қатынастары субъектілерінің барлық құқық түрлері субъективті сипатқа ие болуымен қатар субъектінің еркіне толық тәуелді болып табылады. Бұдан алынып тасталатын жағдайға осы құқықтарды пайдаланбау нәтижесінен пайда болатын салалар жатады.

Ал енді жер құқығы қатынастары субъектілерінің міндеттері дегеніміз – заңмен анықталған басқа тұлғаның субъективті құқығына сәйкес міндетті тұлғаның мінез-құлқының заңмен анықталған түрі мен көлемі.

Жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқықтар мен міндеттері иеленушілерге қарай жалпы және арнайы болып екіге бөлінеді. Бұл құқықтар мен міндеттер жер құқығы қатынастары субъектілерінің бәріне тән құбылыс. Сондай-ақ бұл субъектілердің жеке-леген санаттарына тән арнайы құқықтар мен міндеттер.

Жер құқығы қатынастары субъектілерінің құқықтары мен міндеттері Жер кодексінің нормасында бекітілген (ЖК 64, 65-баптар). Бұл құқықтар мен міндеттер иелену, пайдалану және билік етуді жүзеге асыру арқылы реттеледі. Меншік иелері мен жер пайдаланушылардың бұл құқықтарына біз кейінгі бөлімдерде тереңірек шолу жасаймыз.

Жер құқығы заңдарының міндеттері мен мақсаттары заң актілерінде айтылғанымен, ғылыми зерттеулерде және оқулықтарда арнайы зерттелмеген. Осы ұғымдардың анықтамасы мен мәнін ашу ғылым үшін де, білім үшін де өзекті мәселе болып саналады.

Жер заңдарының мақсатына мыналар жатады:

-өндірістің экологиялық қауіпсіз технологияларын ынталандыру және басқа да іс-шараларды жүргізу арқылы жердің тозуы мен бүлінуін, шаруашылық қызметін басқада қолайсыз зардаптарын болдырмау;

-жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірибеге енгізу болып табылады.

Жер учаскелерін меншік иелері мен жер пайдаланушылар:

-жерді құнарсызданудан немесе шөлейттенуден, су және жел эрозиясынан, селден, су басудан, батпақтанудан, қайталап сортанудан, құрғап кетуден, тапталудан, өндіріспен тұтыну қалдықтарымен, химиялық биологиялық, радиоактивті немесе басқа да зиянды заттармен ластанудан, басқа да бүліну процестерінен қорғайды;

-ауыл шаруашылық жерін карантиндік зиянкестер мен өсімдік ауруларын жұқтырудан, арамшөп, бұта мен шілік басып кетуден, жердің жай – күйі нашарлауының өзге түрлерінен қорғауға;

-бүлінген жерді жаңғыртуға, оның құнарлығын және жердің басқа да пайдалы қасиеттерін қалпына келтіру мен оны шаруашылық айналымға уақытылы тартуға;

-жерді бүліну мен байланысты жұмыстар жүргізілген кезде топырақтың құнарлы қабатын сыдырып алуға, сақтауға және пайдалануға бағытталған іс-шаралар жүргізуге міндетті.

(Жер Кодексінің 140-бабы 1 тармағы).

Қазақстан Республикасы жер заңдарының міндеттері:

-жер учаскесіне меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертілуі мен толықтыруының негіздерін, шарттары мен шектерінің;

-жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушылардың құқықтар мен міндеттерін жүзеге асыру тәртібін белгілеу;

-жерді ұтымды пайдалану мен қорғауды, топырақ құнарлығын ұдайы қалпына келтіріп отыруды, табиғи ортаны сақтау мен жақсартуды қамтамасыз ету мақсатында жер қатынастарын реттеу;

-шаруашылық жүгізудің барлық нысандарын тең құқықпен дамыту үшін жағдайлар жасау;

-жеке және заңды тұлғалар мен мемлекеттің жерге құқықтарын қорғау;

-жылжымайтын мүлік рыногын жасау мен дамыту;

-жер қатынастары саласында заңдылықты нығайту болып табылады (ЖК 5-бап).

Жоғарыда көрсетілген жер заңдарының міндеттерінің кейбір ұғымдарына Жер кодексінің 12-бабында түсінік берілгенімен басқаларына түсінік берілмеген. Кейбір міндеттер мен мақсаттарының қағидалар мәніне ұқсап кететін тұстары да болып жатады. Қағида мақсат емес, мақсат қағида еместігі ескерілмеген.

Жер құқығының міндеттері, жер құқығының тақырыбына, яғни жер құқығы қатынастарының мәнін ашу, сол арқылы жер құқығының алдына қойылып отырған мақсатын атап көрсету болып табылады. Сондықтан жер құқығы міндеттерінің саласындағы құқықтық қатынастарды реттегенде оның толық, дұрыс және заңдарға сәйкестендіріліп, реттеп отыруға қол жеткізу болып табылады. Бұл мақсатты жүзеге асыру үшін құқық нормалары құқықтық қатынастарға сайма-сай келуі керек. Ондай болмаған жағдайда құқық нормаларында ақсақтайтын тұстары болады немесе осыларға жол берілген болып табылады.

Аннотация

В статье рассмотрены система, структура и особенности земельного законодательства РК. Критически анализируя эти вопросы, автор высказывает свои предложения по вопросу совершенствования казахстанского земельного законодательства.

Annotation

The system, structure and peculiarities of land legislation of the RK have been considered in the article. Considering these matters critically the author gives his own suggestions to the problem of the improvement of the Kazakhstan's land legislation.