

### **3 ТАҚЫРЫП. ЖЕР ҚҰҚЫҒЫНЫҢ ҚАЙНАР КӨЗДЕРІ**

#### **Сұрақтары:**

- 1. Жер құқығының қайнар көздерінің түсінігі және белгілері.*
- 2. Жер құқығының қайнар көздері мен жер заңнамасының ара-қатынасы.*
- 3. Жер заңнамасының мақсаты мен міндеттері.*
- 4. Жер құқығы қайнар көздерінің жіктелуі. (заң күші бойынша; әрекет етуі бойынша; құқықтық қатынастарды реттеу шеңбері бойынша; актіні қабылдаған орган бойынша).*

#### **1. Жер құқығының қайнар көздерінің түсінігі және белгілері**

«Құқықтың қайнар көзі» ең алғаш екі мың жыл бұрын пайда болған, оны Тит Ливий он екі таблица заңдарын сипаттай отырып, рим құқығының қайнар көзі ретінде пайдаланған.

Жер құқығының қайнар көзі болып, жер қатынастарын реттейтін нормативтік актілер табылады. Мұндай нормативтік құқықтық актілер келесідей белгілерге жауап беруі тиіс: алдымен, аталған актілер мемлекеттік биліктің тасушысы болуы қажет, екіншіден, бұл актілер нормативтік сипатта, яғни бірнеше рет қолданатын сипатта болуы қажет, үшіншіден, бұл актілер бірнеше субъектілерге бағытталған болуы тиіс және барлық субъектілер орындауы тиіс.

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. Жалпы құқықтың қайнар көздері мемлекеттің құқық шығармашылық қызметінің сыртқы нысаны болып табылады. Мемлекеттің еркі құқықтың қайнар көздері арқылы барлығына бірдей сипатқа ие болады.

Жер құқығының қайнар көздері дегенміз – өз құзіреті шегінде мемлекеттік билік органдарымен қабылданған жер құқығы қатынастарын реттеуге бағытталған нормативтік құқықтық актілердің, халықаралық келісім шарттардың жиынтығы болып табылады. Бұлардың негізгі мақсаты – мемлекеттің жер саясатын білдіре отырып оны жүзеге асыру. Бұл жерде сот прецеденттерінің әдет-ғұрып ережелері есепке алынбайды.

#### **Белгілері:**

- Жер қатынастары саласындағы мемлекеттің саясатын жүргізуді қамтамасыз етуге бағытталған;
- Жер қатынастарын реттеуге бағытталған;
- Бірнеше рет қолданылады;

- Жер құқық қатынастары субъектілерімен орындалуға міндетті болып табылады.

## **2. Жер құқығының қайнар көздері мен жер заңнамасының арақатынасы**

Жер құқық теориясында жер құқығының қайнар көздері мен жер заңнамасы деген ұғымды өзара ажырата білген дұрыс. Себебі жер құқығының қайнар көздері кең мағынада қарастырылатын ұғым болса, жер заңдары тар мағынада қарастырылады. Жер құқығының қайнар көздері ретінде Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексі, Азаматтық кодексі т.б. жер құқық қатынастарын реттеу барысында қолданылатын өзге де актілер де болуы мүмкін. Ал жер құқық заңдары жер құқық қатынастарын реттеуге бағытталған және тікелей аталған салада қолданылады. Мәселен, Жер кодексі, Шаруа (фермер) қожалығы туралы заң, т.б. Жер құқығының қайнар көздері қарамас бұрын, жер заңдарының мақсаты мен міндетін анықтап алу қажет. Қазақстан Республикасының қолданыстағы жер заңын саралай отырып, келесі жайттарды бөліп алуға болады. 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.

## **3. Жер заңнамасының мақсаты мен міндеттері**

Қазақстан Республикасы жер заңнамасын теориялық тұрғыдан зерделей отырып, жер заңнамасының келесідей мақсаттары мен міндеттерін бөліп қарастыруға болады. Жер заңдарының мақсатына мыналар жатады:

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

- тозған немесе бүлінген жерді жақсарту мен қалпына келтіруді қамтамасыз ету;

- жерді оңтайлы пайдаланудың экологиялық нормативтерін тәжірбиеге енгізу болып табылады.

Қазақстан Республикасы жер заңдарының міндеттері:

- жер учаскесіне меншік құқығы мен жер пайдалану құқығы туындауының, өзгертілуі мен тоқтатылуының негіздерін, шарттары мен шектерін;

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

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

- шаруашылық жүргізудің барлық нысандарын тең құқық пен 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.

#### **4. Жер құқығы қайнар көздерінің жіктелуі (әрекет етуі бойынша; құқықтық қатынастарды реттеу шеңбері бойынша; актіні қабылдаған орган бойынша; заң күші бойынша)**

Жалпы жер құқығы нормалары олардың көпшілікпен қабылдануы үшін ерекше жазбаша мәтінде болуы керек. Оған күзіретті 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 сақтауды 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 жатады.

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 нормативті құқықтық жарлықтары;
3. Қазақстан Республикасы Парламенті мен оның палаталарының нормативтік қаулылары;
4. Қазақстан Республикасы Үкіметінің нормативтік қаулылары;
5. Конституциялық кеңестің, Қазақстан Республикасы Жоғарғы сотының, Қазақстан Республикасы Орталық сайлау комиссиясының қаулылары;
6. Қазақстан Республикасы 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 шешімдері.

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. Жіктеу негіздері бойынша:

заң күші бойынша;

қолданылатын аумақтық кеңістік бойынша;

реттелетін қатынастардың түріне байланысты;

Заң күшіне байланысты заңдар және заңға негізделген актілер болып бөлінеді.

**Заңдар.** Заңдардың өзі кодекстер және жай заңдар болып бөлінеді. Кодекстер белгілі бір жүйеге келтіріліген, яғни кодификацияланған және белгілі бір қатынастардың бірыңғай тобын реттейтін заңның бір түрі олып табылады. Мысалы: Қазақстан Республикасының Жер кодексі, Экологиялық кодексі, Орман кодексі, Су кодексі т.б. Ал жай заңдардың қатарына Қазақстан Республикасының Шаруа (фермер) қожалығы туралы заң, Ерекше қорғалатын табиғи аумақтар туралы заң, т.б.

**Президент жарлықтары.** Президент жарлықтары өз кезегінде конституциялық заң күші бар, заң күші бар және жай жарлықтар болып үш түрге бөлінеді.

Мысалы: Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы заң күші бар жарлығы, Жекешелендіру туралы заң күші бар жарлығы т.б.

**Үкімет қаулылары.** Мысалы: Жер учаскелері жеке меншікке берілген кезде, мемлекет немесе мемлекеттік жер пайдаланушылар жалға берген кезде олар үшін төлемақының базалық ставкаларын, сондай-ақ жер учаскелерін жалдау құқығын сату төлемақысының мөлшерін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 2 қыркүйектегі № 890 қаулысы, Жер учаскесін немесе жер учаскесін жалдау құқығын сату жөніндегі сауда саттықты /конкурстарды, аукциондарды/ ұйымдастыру және өткізу ережесін бекіту туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2003 жылғы 13 қарашадағы №1140 қаулысы, Ауыл шаруашылық мақсатындағы жер учаскелеріне әкімшілік аумақтық бірліктер бойынша жеңілдетілген бағаның мөлшерін бекіту туралы Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 10 қыркүйектегі № 918 қаулысы, т.б.

**Конституциялық Кеңестің қаулылары.** Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңестің 23 сәуір 2003 жылғы Қазақстан Республикасы Конституциясының 6-бабының 3 тармақшасын ресми талқылау (түсіндіру)

туралы қаулысы. Қазақстан Республикасы Конституциясының 2-бабы 2-тармағы мен 6-бабы 3-тармағына түсініктеме беру барысында Конституциялық Кеңес сұралған мәселелерге қатысты бірінші сұраққа мыналардан шыға отырып, түсінік берді.

Мемлекеттің өз аумағының тұтастығын, қолсұғылмаушылығы мен ажырамастығын қамтамасыз етуі экономикалық, әскери, құқықтық және ұйымдастырушылық сипаттағы мыналарға бағытталған кешенді шараларды жүзеге асыруды көздейді:

- экономикалық өзара іс-қимылда мемлекет иммунитетін нығайту;
- Қазақстан Республикасының басқа мемлекетке өз аумағының бір бөлігін біржақты беруге көнуі заңды түрде мүмкін еместігі;
- республика территориясын жаулап алуды, қосу не бөлісуді болдырмау;
- мақсаттары немесе әрекеттері Қазақстан Республикасының тұтастығын бұзуға бағытталған қоғамдық бірлестіктерді құруға және олардың әрекет етуіне тиым салу;
- мемлекеттің жергілікті жердегі органдарының мемлекет құрамынан шығу және өздерінің құқықтық статустарын біржақты тәртіпте өзгерту туралы мәселе қоюға құқықтарының жоқтығы;
- мемлекет органдарына республиканың аумақтық тұтастығы мен егемендігін қорғау және сақтауға қажетті және жеткілікті шараларды қабылдауда міндеттер жүктеу.

Аумақтық тұтастық - Қазақстанның ұлттық қауіпсіздігінің айқындаушы шарты. Республиканың бірлігі мен аумақтық тұтастығын өзгерту Конституцияға өзгерістер мен қосымшалар енгізудің себебі бола алмайды.

**Жоғарғы соттың нормативтік күші бар қаулылары.** Мысалы, Соттардың жер заңдарын қолдануының кейбір мәселелері туралы Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2007 жылғы 16 шілдедегі № 6 нормативтік қаулысы, т.б.

**Орталық атқарушы органдардың нормативтік актілері.** Ол ережелер, нұсқаулар, бұйрықтар, т.б.