

### **3-дәріс.**

**Тақырыбы: Жер- мүліктік қатынастарды құқықтық реттеудің қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы**

**Дәрістің мақсаты - Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Жер- мүліктік қатынастарды құқықтық реттеудің қайнар көздерінің жалпы сипаттамасын талдау.**

**Негізгі терминдер: қайнар көздер, құқық нормалары.**

**Дәріс сұрақтары:**

1) Жер- мүліктік қатынастарды құқықтық реттеудің қайнар көздерінің жалпы сипаттамасы.

2) Жер-меншік қатынастарын реттеу саласындағы нормативтік құқықтық актілер түсінігі, түрлері, жүйесі.

3) Жер қатынастарын реттеу жүйесіндегі мәмілелер туралы нормалардың алатын орны.

Жер-мүліктік қатынастардың 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. Жалпы құқықтың қайнар көздері мемлекеттің құқық шығармашылық қызметінің сыртқы нысаны болып табылады. Мемлекеттің еркі құқықтың қайнар көздері арқылы барлығына бірдей сипатқа ие бола алады. Жер құқығының қайнар көздері дегенміз – өз құзыреті 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. Жер құқығының қайнар көзі болып жер қатынастарын реттейтін құқықтық актілер табылады. Құқықтық актілер мынадай жалпы талаптарға сай келуге: 1) нормативтік немесе жеке-дара билік ететін құқықтық нұсқамаларды қамтуға; 2) республикалық референдумда не осы Заңда және өзге де заңнамалық актілерде белгіленген тәртіппен қабылдануға; 3) айқындалмаған тұлғалар тобына немесе жеке-дара айқындалған тұлғаларға арналуға; 4) қоғамдық қатынастарды реттеуге бағытталуға; 5) жеке және (немесе) заңды тұлғалардың құқықтары мен міндеттерінің туындауына, оларды өзгертуге, толықтыруға немесе тоқтатуға бағытталуға тиіс. Құқықтық актілер мынадай түрлерге: 1) нормативтік құқықтық актілерге; 2) нормативтік емес құқықтық актілерге бөлінеді. Қазақстан Республикасының Конституциясының 9-бабына сәйкес Қазақстан Республикасы біртұтас мемлекет болып табылады, сол себептен жер заңдары да Республиканың барлық аймағы үшін бірдей 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, Кәсіпкерлік 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, 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 басқа да 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) Қазақстан Республикасының Құқықтық актілер туралы 2016 жылғы 6 сәуірдегі заңына сәйкес, Нормативтік құқықтық актілер негізгі және туынды деп бөлінеді. Нормативтік құқықтық акт – республикалық референдумда қабылданған не уәкілетті орган қабылдаған, құқық нормаларын белгілейтін, өзгертетін, толықтыратын, олардың қолданысын тоқтататын немесе тоқтата тұратын, белгіленген нысандағы, қағаз жеткізгіштегі жазбаша ресми құжат және сонымен бірдей электрондық құжат. Нормативтік құқықтық актілердің

негізгі түрлеріне мыналар жатады: 1) Қазақстан Республикасының Конституциясы, Қазақстан Республикасының конституциялық заңдары, Қазақстан Республикасының кодекстері, Қазақстан Республикасының шоғырландырылған заңдары, Қазақстан Республикасының заңдары; 2) Қазақстан Республикасы Президентінің нормативтік құқықтық жарлықтары; 3) Қазақстан Республикасы Қауіпсіздік Кеңесі Төрағасының нормативтік құқықтық актілері; 4) Қазақстан Республикасы Парламентінің және оның Палаталарының нормативтік құқықтық қаулылары; 5) Қазақстан Республикасы Үкіметінің нормативтік құқықтық қаулылары; 6) Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесінің, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулылары; 7) Қазақстан Республикасы Орталық сайлау комиссиясының, Қазақстан Республикасының Республикалық бюджеттің атқарылуын бақылау жөніндегі есеп комитетінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және өзге де орталық мемлекеттік органдарының нормативтік құқықтық қаулылары; 8) Қазақстан Республикасы министрлерінің және орталық мемлекеттік органдардың өзге де басшыларының нормативтік құқықтық бұйрықтары; 9) орталық мемлекеттік органдардың ведомстволары басшыларының нормативтік құқықтық бұйрықтары; 10) мәслихаттардың нормативтік құқықтық шешімдері, әкімдіктердің нормативтік құқықтық қаулылары, әкімдердің нормативтік құқықтық шешімдері және тексеру комиссияларының нормативтік құқықтық қаулылары. Нормативтік құқықтық актілердің туынды түрлеріне мыналар жатады: 1) ереже; 2) техникалық регламент; 3) мемлекеттік көрсетілетін қызмет стандарты; 4) мемлекеттік көрсетілетін қызмет регламенті; 5) қағидалар; 6) нұсқаулық. 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. 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 тәуелді нормативтік құқықтық актілер болып бөлінеді. Заң – аса маңызды қоғамдық қатынастарды реттейтін, Қазақстан Республикасының Конституциясында көзделген негізге алынатын қағидаттар мен нормаларды белгілейтін нормативтік құқықтық акт. Заңға тәуелді нормативтік құқықтық актілер – заңнамалық және сатысы бойынша өзге де жоғары тұрған нормативтік құқықтық актілердің негізінде және (немесе) оларды орындау үшін және (немесе) одан әрі іске асыру үшін шығарылатын, заңнамалық актілер болып табылмайтын өзге де нормативтік құқықтық актілер 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 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 іс-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 тыйым салу; - мемлекеттің жергілікті 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. Бақылау сұрақтары 1. Жер құқығының қайнар көздерінің

жалпы сипаттамасы және түрлері. 2. Құқық қайнар көзі ретінде нормативтік актілердің белгілері. 3. Жер құқығы қайнар көздерінің жіктелуі. (әрекет етуі бойынша; құқықтық қатынасты реттеу шеңбері бойынша; актіні қабылдаған орган бойынша; заң күші бойынша). 4. Жер қатынастарын реттеудің конституциялық негіздері. 5. Заңдар жер құқығының қайнар көзі ретінде. Заңдардың жоғарғы заңды күші. 6. Заң күші бар Президент жарлықтары жер құқығының қайнар көзі ретінде. 7. Қазақстан Республикасының 20 маусым 2003 жылы қабылданған Жер Кодексі Жер құқығының негізгі қайнар көзі ретінде. 8. Қазақстан Республикасының Конституциясы жер құқығының қайнар көзі ретінде. 9. Заңдар және заңға негіз, нормативтік актілер - жер құқығының қайнар көзі ретінде. Жергілікті өкілді және атқарушы органдардың шешімдері жер құқығының қайнар көзі ретінде. Ведомстволық актілер жер құқығының қайнар көзі ретінде. Жер қатынастарын реттеудегі сот тәжірибесінің орны. 10. Қазақстан Республикасының жер заңдарының даму перспективалары.

### **Әдебиеттер:**

#### **1. Негізгі:**

❖ Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 жыл

❖ Стамкулов А.С., Стамкулова Г.А. Земельное право Республики Казахстан. – А., 2005.

#### **2. Қосымша:**

❖ Бекишева С.Д. Экологическое право Республики Казахстан: учебное пособие. – Караганда: Арко, 2009. – 472 с.

❖ Айғаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл

❖ Айғаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Сызба түрінде Алматы, қазақ университеті баспасы. 2020 жыл