

## **9- дәріс. Меншік құқығының тоқтатылуы**

**Дәріс мақсаты:** ҚР – дағы меншіктің тоқтатылу негіздерін, құқықтық реттелуін анықтау

**Дәріс жоспары:** Меншік құқығының тоқтатылуы. Тәркілеу түсінігі, Ерікті тоқтату. Ұлттандыру.

### **Меншік құқығының тоқтатылуы**

Біз меншік құқығы шексіз құқықтар, оның тоқтатылуы меншік иесінің қалауы немесе қалауынсыз болатынына байланысты мәселелерді қарастырамыз. Ұлттық заңнамамызда меншік құқығының тоқтатылуының негіздерінің болжамды тізімі қарастырылған.

Меншік иесі құқығынан бас тартқанда, өз мүлкін басқа тұлғаға бергенде, мүлік қирағанда немесе жойылғанда басқа да заңмен көзделген өзге де жағдайларда меншік құқығы тоқтатылады.

Заң бойынша мүлікті меншік иесінен ықтиярсыз алып қоюға жол берілмейді, өйткені меншік заңмен қорғалады және бұл конституциялық нормаларда бекітілген болатын. Азаматтық кодексте мүлікті меншік иесінен ықтиярсыз алудың негіздері бойынша тұлға заңды негізде иелену, пайдалану, билік ету құқығын жүзеге асырып отырып басқа тұлғалардың құқықтарын бұзбаса, (басқа адамдардың құқықтарын шектемесе) мүлікті меншік иесінен ықтиярсыз басқа адамдар тарапынан алып қоюға жол берілмейді.

Мүлікті заңға сәйкес меншік иесінен алуға басқаша, демек заңмен көзделген қажет жағдайда өкілетті органдар айтылған тұлғаның меншігіне билік ету құқығына ие.

Меншік иесінің еркінен тыс оның субъективтік құқығы бұзылған жағдайда меншік иесінің немесе меншік иесі болып табылмайтын иеленушінің құқығын қорғау иеленушінің мүддесі үшін ғана емес, ең алдымен меншік иесінің өзінің мүддесіне керек. Басқа біреуге өз затын сеніп тапсырған меншік иесі ондағы заттың заңмен беріп қорғалатынына сенімді болатынына, сондай-ақ өзінің дербес иелігіндегі заттың да қорғалатынына шүбә келтірмейді. Меншік иесінде мұндай сенімділіктің болмауы заттың айналымға түсуіне мүмкіндік бермей, көптеген мәмілелер, сонымен қатар мүлікті жалдау шарттарын жасауға қиындық әкелер еді. Егер меншік иесі өз мүлкін басқа біреуге бергенде оның қайту-қайтпауына тәуекел етер еді, өйткені оның контрагенті мүлікті иеленуден шығарып тастаса, оны қайтарып алуды ондай жағдайда талап ете алмайды.

Иеленуші де мұндай жағдайда қиындыққа душар болар еді, өйткені, ол жойылған немесе жоғалып кеткен мүлікті өзге біреуден қайтарып алып, меншік иесіне өтеуді жүзеге асыра алмайды.

Меншік иесімен жасалған шарт бойынша немесе заңмен алынған иеленуге иеленушінің титулдық құқығы меншік құқығынан туындайды. Бұл жағдай меншік құқығын қорғау үшін тағайындалған азаматтық-құқықтық әдістермен заң шығарушыға титулды иеленуші құқығын қорғау үшін қолдануға мүмкіндік береді.

Меншік құқығының тоқтатылуы бір тұлғада орын алған жағдайда, екінші тұлғада ол керісінше меншік құқығын орнатуы мүмкін. Мысалы жекешелендіру кезінде. Жекешелендіру дегеніміз - меншік иесі ретінде мемлекеттің еркімен арнайы рәсімдер шеңберінде немесе ол анықтайтын тәртіппен жүргізілетін, мемлекеттік мүлікті жеке тұлғалардың, мемлекеттік емес заңды тұлғалардың және шетелдік заңды тұлғалардың меншігіне сатуы[36, 12]. Бұрын жекешелендіру туралы заңнама негізінде аталған қатынастар құқықтық реттелетін. 1995 жылғы қабылданған бұл заң күшін бүгінгі күні жойған. Жекешелендіру мемлекеттік мүлікті басқару болып табылады. Бұл үрдіс мемлекетпен тығыз байланысты.

Мемлекетте қалыптасқан әлеуметтік-экономикалық жағдай мемлекеттік мүлікті басқару және оған билік ету саласындағы принциптер мен басымдықтарды анықтаудың, экономикалық даму процесін реттеуде мемлекеттің ролін күшейтудің қажеттігін туғызады. Бұл өзінің қоғамдық маңыздылығына орай мемлекеттік реттеуді объективті қажет ететін, ал белгілі бір жағдайларда тек қана мемлекеттің қатысуын талап ететін экономиканың бірқатар салаларының бар екендігімен түсіндіріледі.

Мемлекеттік мүлікті басқару саласындағы мемлекеттік саясат мынадай мақсаттарды:

- мемлекеттік мүлікті пайдаланудан түсетін салықтық түсімдердің есебінен республикалық және жергілікті бюджеттердің кірістерін ұлғайтуды (мұндайлар ретінде мемлекеттік мүлікті сатудан түсетін кірістерді қарастырмай-ақ);

- мемлекеттік-экономикалық саясаттың мүддесін және мемлекеттің белгілі бір салалар мен нақтылы кәсіпорындарды реттеу жөніндегі стратегиялық міндеттерді шешуін ескере отырып, мемлекеттік меншіктің құрылымын (құрамын) оңтайландыруды;

- мемлекеттік мүлікті басқаруды жетілдіру процесіне осы мүліктің ең көп санын қатыстыруды;

- мемлекеттік мүлікті экономикаға инвестициялар тарту құралы ретінде пайдалануды (осы мүлікпен қамтамасыз етуді);

мемлекеттік мүлікті шаруашылық жүргізу немесе жедел басқару құқығында пайдаланатын заңды тұлғалар, сондай-ақ мемлекеттің қатысу үлесі бар заңды тұлғалар қызметінің қаржы-экономикалық көрсеткіштерін ішкі қайта құруларға ықпал ету және оларға тиесілі емес функцияларды орындауды тоқтату есебінен арттыруды іске асыруды ескере отырып құрылуы тиіс.

Жалпы жекешелендіру субъектілері сатушы және сатып алушы болып табылады. Сатушы жекешелендіруді жүргізуге уәкілдік берілген мемлекеттік орган. Сатып алушы - жекешелендіру барысында мүлікті сатып алатын жеке тұлға, мемлекеттік емес заңды тұлға немесе шетелдік заңды тұлға. Сатып алушы жағынан бірнеше тұлға қатысқан жағдайда олар бірлесіп іс-қимыл жасайды.

Жүзеге асырылуы жекешелендіру объектісін сату шарты болып табылатын қызмет түрлерімен айналысуға Қазақстан Республикасының заң актілеріне немесе құрылтай құжаттарына сәйкес құқығы жоқ заңды тұлғалар жекешелендіру кезінде сатып алушы бола алмайды.

Акциялардың мемлекеттік пакеті сатылған кезде акционерлік қоғам сатып алушының акцияларын иеленетін болса, сатып алушы акционерлік қоғам акцияларының жиырма бес пайызынан астамын сатып ала алмайтын. Сатып алушы жекешелендіру процесін ұйымдастыру үшін делдал тартуға құқылы. Уәкілді органдар заң актілерінде көзделген жағдайлар мен шектерде жекешелендіру жөніндегі қатынастарды реттейтін актілер шығара алады.

Мемлекеттік ауыл шаруашылық кәсіпорындарын, сондай-ақ мемлекеттік тұрғын үй қорының объектілерін жекешелендірудің ерекшеліктері арнайы заңдармен реттелді.

Негізінен жекешелендіру туралы заңы Қазақстан Республикасының өзге де заң актілерімен реттелетін мүлікті иелену, пайдалану және оған билік ету құқықтарын іске асыру жөніндегі құқықтық қатынастарды реттемеген болатын.

Мемлекеттік заттай гранттар Қазақстан Республикасының заңды тұлғаларына Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңдарында көзделген тәртіппен және жағдайларда беріледі.

Жекешелендіруді жүргізген кезде негізгі принциптер жариялық, бәсекелестік, құқықтық сабақтастық, лауазым иелерінің жекешелендіруді жүргізудің заңдылығына жауапкершілігі және сатуға шығарылатын объектілер туралы берілген мағлұматтардың растығы болып табылады. Мемлекеттік мүліктің мынадай түрлері:

- мүліктік кешен ретіндегі мемлекеттік кәсіпорын немесе мемлекеттік мекеме;

- жекешелендірілуі тұйық технологиялық тізбекті бұзбайтын мүліктік кешен ретіндегі кәсіпорынның өндірістік және өндірістік емес бөлімшелері мен құрылымдық бірліктері;

- кәсіпорынның мүлкі;

- акциялар;

- жауапкершілігі шектеулі серіктестіктердің жарғылық капиталындағы үлестер;

- мемлекетке тиесілі акцияларға құқықты куәландыратын туынды бағалы қағаздар;

-Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен мемлекеттік мекемелерге бекітіліп берілген өзге де мемлекеттік мүлік жекешелендіру объектілері болып табылды. **Жекешелендіру объектісі** - мүліктік кешен ретіндегі мемлекеттік кәсіпорын немесе мемлекеттік мекеме; жекешелендірілуі тұйықталған технологиялық циклді бұзбайтын мүліктік кешен ретіндегі кәсіпорынның өндірістік және өндірістік емес бөлімшелері мен құрылымдық бірліктері; кәсіпорынның мүлкі; акциялар; жауапкершілігі шектеулі серіктестіктердің жарғылық капиталындағы үлестер; Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен мемлекеттік мекемелерге бекітілген өзге де мемлекеттік мүлік.

Қазақстан Республикасының заң актілеріне сәйкес тек мемлекеттік меншікте ғана болуы мүмкін мемлекеттік мүлік, сондай-ақ Қазақстан Республикасы Президентінің және Үкіметінің шешімдеріне сәйкес жекешелендіруге жатпайтын мемлекеттік мүлік жекешелендіру объектісі болуы мүмкін емес.

Мемлекет мүлкіне иелік етуге уәкілдік берілген мемлекеттік орган оны жекешелендіру туралы шешім қабылдаған күннен бастап мемлекет мүлкі жекешелендіру объектісіне айналады.

Табиғи монополия субъектілері немесе тауар рыногында үстем жағдайға ие болып отырған рынок субъектілері болып табылатын не Республика экономикасының жекелеген саласы үшін стратегиялық маңызы бар ұйымдардың мүліктік кешендерін немесе акциялардың мемлекеттік пакеттерін жекешелендіру туралы шешімді Қазақстан Республикасының Үкіметі қабылдайды және онда жекешелендірудің түріне арналған нұсқау болуға тиіс. Экономиканың стратегиялық маңызы бар салалары объектілерінің тізбесін Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

Негізінен объектіні жекешелендіруге сатушы дайындайды.

Объектіні жекешелендіруге дайындау кезінде сатушы:

-Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен нормативтік құқықтық актіге сәйкес жекешелендіру объектісінің құнын бағалайды;

-сатып алушының талап етуі бойынша жекешелендіру объектілерінің ауыртпалықтары туралы, сондай-ақ жекешелендіру объектісі мүліктік кешен ретіндегі кәсіпорын болса, жекешелендірілетін кәсіпорынның жасалған келісім-шарттары мен шарттарындағы кредиторлық және дебиторлық берешектерінің сомасы туралы ақпаратты әзірлейді және табыс етеді;

-жекешелендіру жүргізудің шарттарын, нысандары мен түрлерін белгілейді, оны іске асыруға даярлықты жүзеге асырады;

- мүліктің сақталуын қамтамасыз етеді;

- жекешелендіруді өткізуге қажетті басқа да іс-шаралар жүргізеді.

Жекешелендіру объектісінде азаматтық құқықтың объектілеріне қойылатын талаптардың сақталуы міндетті[37, 261] мемлекеттік материалдық резервтің материалдық құндылықтары болған жағдайда, мемлекеттік материалдық резервті басқару жөніндегі уәкілетті органға объект жекешелендірілгенге дейін осы материалдық құндылықтарды бұдан кейінгі жерде орналастыру туралы шешім қабылдауы үшін алдағы жекешелендіру туралы алдын ала хабарлайды.

Жарғылық капиталдарындағы мемлекеттің акциялары мен қатысу үлесі сату объектісі болатын мемлекеттік заңды тұлғалардың, сондай-ақ мемлекеттік емес заңды

тұлғалардың лауазымды адамдары сатушының сауал салуы бойынша объектіні сатуға дайындау үшін қажетті мәліметтерді ол белгілейтін мерзімдерде табыс етуге міндетті.

Табыс етілген мәліметтердің дұрыстығы үшін жауапкершілік заңды тұлғалардың лауазымды адамдарына жүктеледі. Жекешелендіру объектілерін сатып алу-сату шарты бойынша есеп айырысу сатушы мен сатып алушы арасында жүргізіледі. Сатып алынған объектіге ақы төлеу сатып алу-сату шартына қол қойылған күннен бастап отыз күн ішінде жүргізілуге тиіс. Бұл азаматтық құқықтың меншік нысандарына сәйкестендіріле жүргізіледі [38, 23].

Ақының мерзімі ұзартылып төленуіне ықтимал ұзартылып төлеу шарттары сауда-саттыққа қатысушыларға күні бұрын хабарланған жағдайда ғана жол беріледі.

Жекешелендірілетін объектіні ақы төлеу мерзімі ұзартылып сату кезінде бастапқы жарнаның мөлшері сату бағасының он бес процентінен кем болмайды, ал ақы төлеуді ұзарту уақыты үш жылдан аспауға тиіс.

Қалған сомаларды төлеген кезде ақша міндеттемесін орындау ережесі қолданылады.

Ақы төлеу мерзімі ұзартылып сату кезінде төленбеген сомаларға тараптардың келісімімен белгіленген мөлшерде пайыз есептеледі.

Егер сатып алу-сату шартында қамтамасыз етудің өзге жолы көзделмеген болса, сатып алушының сатып алған мүлікке сатушының кепіл алу құқығы төлемдердің уақтылы өтелуінің қамтамасыз етілуі болады [39, 18]. Жекешелендіру объектілерін сатудан түскен қаражат бюджетке жіберіледі.

Мемлекеттік материалдық резервтің материалдық құндылықтарын сатудан алынған қаражатты пайдалану тәртібі өзге заң актілерімен белгіленеді.

Мемлекеттік меншік объектілерін жекешелендіру бойынша сауда-саттыққа дайындық және оны жүргізу Қазақстан Республикасының Үкіметі белгілеген тәртіппен бюджет есебінен жүзеге асырылады.

Жекешелендірілетін объектіге меншік құқығын өзгертуді ресімдеу Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен жүргізіледі.

Жекешелендіру объектісін сатып алу-сату шарты талаптарының тиісінше орындалуын соңынан сатушы бақылап отырады.

Шарт талаптарының орындалуын бақылау сатып алушының міндеттемелерді орындап біткен кезіне дейін жүргізіледі.

Бақылауды жүзеге асыру үшін сатушы сатып алу-сату шартын, оның ішінде өзінің қолданысын тоқтатқан шартты орындауға байланысты құжаттармен танысуға хақылы. Жекешелендірудің алдындағы шаруашылық қызмет салдарынан айналадағы ортаға және халықтың денсаулығына келтірілген нұқсан үшін жекешелендіру объектісінің бұрынғы иесі - мемлекет жауап береді.

Айналадағы ортаға келтірілген нұқсанды бөлу, сондай-ақ экологиялық тәуекелді жаңа меншік иесіне аудару оның келісімімен ғана болуы мүмкін.

Мемлекеттік меншік объектілерін жекешелендіру кезінде қалдықтарға меншік құқығы, сондай-ақ қалдықтармен қауіпсіз жұмыс істеу және оларды жою, жерді рекультивациялау мен қалпына келтіру жөніндегі міндеттемелер жаңа меншік иесіне өтеді.

Айналадағы ортаға жаңа меншік иесінің шаруашылық қызметі келтірген нұқсан үшін жауапкершілік Қазақстан Республикасының заңдарымен реттеледі.

### **Қолданылған әдебиеттер:**

1. Қазақстан Республикасының Конституциясы. 30 тамыз 1995 жыл. өзгертулер мен толықтыруларымен бірге, эл. база «adilet.kz», 2021 ж.
2. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі., эл. база «adilet.kz», 2021 ж.
3. Басин Ю.Г. Сулейменов М.К. ҚР Азаматтық құқығы., Алматы., 2011 ж.

4. Скловский, К. И. Собственность в гражданском праве: учебное пособие для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 1016 с

5. Басин Ю.Г. К вопросу о понятии права собственности// [https://online.zakon.kz/Document/?doc\\_id=37395605](https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=37395605)