

Қазақстан Республикасының Конституциялық
КеңесіҚазақстан Республикасы
Конституциялық Кеңесінің 2011
жылғы 7 желтоқсандағы № 5
Нормативтік қаулысы

Конституционный Совет Республики Казахстан

**Қарағанды облысының Қарағанды қаласы Қазыбек би ауданының № 2
аудандық сотының өтініші бойынша "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды
мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан
Республикасы Заңының 44-бабы 1-тармағының конституциялығын тексеру
туралы**

Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесі, Төраға И.И.Рогов, Кеңес мүшелері Н.В.Белоруков, А.Н.Жайылғанова, В.А.Малиновский, А.М. Нұрмағамбетов, Ү.М.Стамқұлов қатысқан құрамда, мыналардың:

Қазақстан Республикасы Парламенті Сенатының өкілі – Қазақстан Республикасы Парламенті Сенатының депутаты С.Б.Ақылбайдың,

Қазақстан Республикасы Үкіметінің өкілі – Қазақстан Республикасының Әділет вице-министрі Ә.Т.Аманбаевтың,

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының өкілі – Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының судьясы Ғ.Б.Аққуованың,

Қазақстан Республикасы Бас прокуратурасының өкілі – Қазақстан Республикасы Бас Прокурорының орынбасары А.А.Секішевтің қатысуымен,

өзінің ашық отырысында Қарағанды облысының Қарағанды қаласы Қазыбек би ауданының № 2 аудандық сотының «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының 44-бабының 1-тармағын конституциялық емес деп тану жөніндегі ұсынысын қарады.

Конституциялық іс жүргізу материалдарын зерделеп, баяндамашы – Конституциялық Кеңестің мүшесі Ү.М.Стамқұловтың хабарлауын, отырысқа



қатысушылардың сөйлеген сөздерін тыңдап, сарапшылар: Қазақстан Республикасы Ұлттық ғылым академиясының академигі, заң ғылымдарының докторы, профессор, Қазақ гуманитарлық-заң заң университетінің Жеке құқық ғылыми-зерттеу институтының директоры М.К.Сүлейменовтің және заң ғылымдарының докторы, Л.Н.Гумилев атындағы Еуразия ұлттық университеті заң факультетінің азаматтық процесс және еңбек құқығы кафедрасының меңгерушісі М.А.Әленовтің қорытындыларымен танысып, Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесі

анықтады:

Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесіне 2011 жылғы 16 қарашада Қарағанды облысының Қарағанды қаласы Қазыбек би ауданының № 2 аудандық сотының «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының 44-бабының 1-тармағын конституциялық емес деп тану жөніндегі ұсынысы келіп түсті.

Ұсыныстан белгілі болғанындай, Қарағанды облысының Қарағанды қаласы Қазыбек би ауданының № 2 аудандық сотының (бұдан әрі – сот) іс жүргізуінде Ж. К.Онаевтың Қарағанды облысы бойынша Әділет департаментіне талабы бойынша азаматтық іс жатыр. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының 31-бабы 1-тармағының 4) тармақшасына сай құқықты немесе өзге де мемлекеттік тіркеу объектісін мемлекеттік тіркеуді болғызбайтын ауыртпалықтар (кепілге қою және тыйым салу) болғандықтан, тіркеуші органның пәтердегі үлеске құқықты мемлекеттік тіркеуден бас тартуы сотқа жүгінуге негіз болған. Азаматтық іс материалдарын зерделеп және тараптардың түсініктемесін тыңдап шығып, сот «Қазақстан Республикасының Конституциясымен баянды етілген адамның және азаматтың құқықтарына нұқсан келтіріледі, сондай-ақ «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының 44-бабының 1-тармағы Қазақстан Республикасы Конституциясының 76-бабының 3-тармағына қайшы келеді» деп тапқан.

Өзінің ұсынысында сот, «Заңның 44-бабын қолдану адамның және азаматтың конституциялық құқықтары мен міндеттерін қорғаудың негізгі нысаны ретінде сот актілерінің түпкілікті, императивті және жалпыға бірдей міндетті

болатынын күмәнді етеді, өйткені тіркеуші органдарға сот актілерімен белгіленген жылжымайтын мүлікке құқықтар туындауын тіркемеуге мүмкіндік береді», деп атап көрсеткен.

Осыған байланысты, сот Конституцияның 78-бабына сәйкес азаматтық іс жүргізуді тоқтата тұрып, «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 44-бабының 1-тармағын конституциялық емес деп тану туралы ұсыныспен Конституциялық Кеңеске жүгінген.

Заңның 44-бабы 1-тармағының конституциялығын тексеру кезінде Конституциялық Кеңес мынаны негізге алды.

1. Қазақстан Республикасының Конституциясында Республиканың азаматтары заңды түрде алған қандай да болсын мүлкін жеке меншігінде ұстай алады деп көзделген (26-баптың 1-тармағы).

«Конституцияның принциптері мен нормалары меншік құқығына оның туындауының, ауысуының және тоқтатылуының барлық кезеңдерінде кепілдік берілетінін жариялап, баянды етеді және қоғам мен мемлекеттің тұрақты әрі қарышты дамуын, адамның және азаматтың құқықтары мен бостандықтары мызғымастығын қамтамасыз ете отырып, мемлекеттік органдар мен лауазымды тұлғалардың тиісті шешімдер шығаруының барлық рәсімдеріне қолданылады» (Конституциялық Кеңестің 2008 жылғы 23 сәуірдегі № 4 нормативтік қаулысы).

Конституциялық Кеңестің 1999 жылғы 3 қарашадағы № 19/2 қаулысында сондай-ақ, мемлекет мүддесіне орай меншік құқығы заңмен шектелуі мүмкін деп атап көрсетілген. Мүліктік құқық абсолютті болып табылмайды және азаматтық-құқықтық қатынастар саласында болсын, жария-құқықтық салада болсын шектелуі мүмкін (2005 жылғы 1 шілдедегі № 4 қаулы); заңда осындай шектеулер қойылуына мүмкіндік беретін негіздер болып, олардың толық тізбесі айқындалуға тиіс (2009 жылғы 20 тамыздағы № 5 нормативтік қаулы).

Меншік құқығын шектеудің негіздері мен шектері, сондай-ақ олардың сипаты Конституцияның 39-бабы 1-тармағының нормасымен белгіленген, бұл нормаға сай «адамның және азаматтың құқықтары мен бостандықтары конституциялық құрылысты қорғау, қоғамдық тәртіпті, адамның құқықтары мен бостандықтарын, халықтың денсаулығы мен имандылығын сақтау мақсатына қажетті шамада ғана және тек заңмен шектелуі мүмкін».

Меншікке конституциялық құқықты танып және оған кепілдік бере отырып (Конституцияның 6-бабының 1-тармағы, 26-бабының 2-тармағы), заң шығарушы меншіктің құқықтық режимін, меншік иелерінің өз өкілеттігін іске асыруының көлемі мен шектерін, оларды қорғау кепілдіктерін айқындайды (Конституцияның 61-бабы 3-тармағының 2) тармақшасы).

Мемлекеттік тіркеу жылжымайтын мүлікке құқықтарды растау тәсілдерінің және меншік құқығын қорғау кепілдіктерінің бірі болып табылады. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы және өзге де құқықтар, бұл құқықтардың шектелуі, олардың туындауы, көшуі және тоқтатылуы 1994 жылғы 27 желтоқсандағы № 268-ХІІІ Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (Жалпы бөлім) 118-бабының 1-тармағына (бұдан әрі – АҚ) сәйкес мемлекеттік тіркелуге жатады. Мемлекеттік тіркеу – «осы Заң мен өзге де заңдарда белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын және құқықтық кадастрдағы мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерін мемлекеттің тануы мен растауының міндетті рәсімі» (Заңның 1-бабының 6) тармақшасы).

Егер заңдарда және өзге де заңнамалық актілерде өзгеше белгіленбесе, жылжымайтын мүлікке, сондай-ақ онымен жасалатын мәмілелерге міндетті мемлекеттік тіркелуге тиіс құқықтар (құқықтар ауыртпалықтары) олар мемлекеттік тіркелген сәттен бастап туындайды (АҚ-тің 155-бабының 1-тармағы, Заңның 7-бабының 1-тармағы).

Жылжымайтын мүлікке және онымен жасалатын мәмілелерге құқықты міндетті мемлекеттік тіркеу, мүлік құқығы қатынастарының жария-құқықтық бөлігі ретінде, тіркеудің жылжымайтын мүлік объектісі сай болуға тиіс белгілі бір шарттары заңнамалық түрде бекітілуіне жол береді. Кепілге қою немесе мүлікке тыйым салу арқылы қамтамасыз етілген міндеттемеге өзге де қатысушылардың мүдделерін қорғау тәсілдерінің бірі болып табылатын ауыртпалықтардың болмауы осындай шарттардың қатарына жатады.

Сонымен бірге, заң шығарушы жылжымайтын мүлікке (оның бір бөлігіне) құқықтар оған салынған ауыртпалықтар болғанда да мемлекеттік тіркеу іске асырылатын жағдайларды қарастырған. Мәселен, АҚ-тің 323-бабына сай кепілге салынған мүлікке меншік құқығы әмбебап құқықты мирасқорлық тәртіп бойынша көшкен жағдайда, мәселен, мұралық ету кезінде, кепіл құқығы сақталып қалады.

2. Конституцияда әркімнің өз құқықтары мен бостандықтарының сот арқылы қорғалуына құқығы бар (13-баптың 2-тармағы); сот төрелігін тек сот қана жүзеге асырады (75-баптың 1-тармағы); сот билігі өзіне азаматтар мен ұйымдардың құқықтарын, бостандықтары мен заңды мүдделерін қорғауды, Республиканың Конституциясының, заңдарының, өзге де нормативтік құқықтық актілерінің, халықаралық шарттарының орындалуын қамтамасыз етуді мақсат етіп қояды (76-баптың 1-тармағы); соттар шешімдерінің, үкімдері мен өзге де қаулыларының Республиканың бүкіл аумағында міндетті күші болады (76-баптың 3-тармағы) деп белгіленген.

Сот актілерінің міндетті күші туралы мәселені қарай отырып, Конституциялық Кеңес бұдан бұрын «бұл конституциялық принцип сот анықтаған мән-жайларға, олардың құқықтық бағасына және сот актілерінде көрсетілген нұсқамаларға қатысты міндеттілікті де, соттардың құқықтық актілерін барлық мемлекеттік органдар мен олардың лауазымды адамдарының, жеке және заңды тұлғалардың міндетті түрде орындауын да білдіреді», деп түсіндірді (2002 жылғы 5 тамыздағы № 5 қаулы).

3. Өтініш субъектісінің пікірінше, Заңда жылжымайтын мүлікке сот белгілеген құқықты ауыртпалық болғанда тіркеуден бас тарту мүмкіншілігі түріндегі, сот актісін орындаудың міндеттілігі туралы жалпы ережеден шегініс көзделетін сот актілерін орындау тәртібі белгіленген.

Заңның 44-бабының 1-тармағында «сот актісімен белгіленген жылжымайтын мүлікке құқық (құқық ауыртпалығы) осы бапта белгіленген ерекшеліктер ескеріле отырып, жалпы негіздерде тіркелуге тиіс», деп көзделген. Осылайша, бұл норма сот шешімімен белгіленген жылжымайтын мүлікке құқықты (құқық ауыртпалығын) мемлекеттік тіркеу рәсімін айқындайды, бірақ сот актісінің мән-жайына бармайды және бұл тұрғыдан алғанда Конституция нормаларына қайшы келмейді.

Заңның 44-бабы 1-тармағының мәтінінде «жалпы негіздерде» деген сөз тіркесі бар, ол мемлекеттік тіркеу жеке (заңды) тұлғалардың өтініштері бойынша немесе соттың шешімі бойынша жасалып жатқанына қатыссыз, мемлекеттік тіркеудің рәсімі мен тәртібіне бірдей талап белгілейтін Заңның өзге баптарына (солардың ішінде 31-бабына) сілтеме жасайды.

Заңның 31-бабы 1-тармағының 4) тармақшасына сәйкес құқықты немесе өзге де мемлекеттік тіркеу объектісін мемлекеттік тіркеуді болғызбайтын ауыртпалықтар болған кезде мемлекеттік тіркеуден бас тартылуы мүмкін.

Заңның 31-бабының 1-тармағында «бас тартылуы мүмкін» деген сөз тіркесі пайдаланылған, бұл тіркеуші органның өз өкілеттігін қалауынша іске асыратынын айғақтайды, яғни орган, жылжымайтын мүлікке құқықты тану туралы сот шешіміне қарамастан, мемлекеттік тіркеуден бас тартуға не болмаса, тиісті ауыртпалықтар болуына қарамастан, бұл құқықты тіркеуге хақылы.

Конституциялық Кеңестің пайымдауынша, мемлекеттік тіркеу, жылжымайтын мүлікке құқықтарды қамтамасыз етудің тәсілі ретінде, заңдық тұрғыдан маңызды іс-қимылдардың (шешімдердің) нәтижелерін мемлекет атынан куәландыруды мақсат етеді. Сол арқылы, жылжымайтын мүлікке иелік етумен, оны пайдаланумен және оған билік етумен байланысты заңдық фактілерді сот анықтағаннан кейін орын алатын тіркеуші органның актісі белгілеу сипатына ие. Сондықтан тіркеуші орган соттың шешімін тексеруге хақылы емес. Жылжымайтын мүліктің заттық немесе міндеттемелік (құқық ауыртпалығы бар немесе өзгелей шектелген) құқық бойынша нақты бір тұлғаға тиістілігі туралы ұйғарым айтылып, күшіне енген сот актісі құқықты тіркеуге негіз болып табылады.

4. Заң заңдық тұрғыдан дәлме-дәл және әкеп соқтыратын салдары болжаулы болуға тиіс, яғни оның нормалары жеткілікті дәрежеде анық тұжырымдалып және заң ережелерін өзінше пайымдау мүмкіндігін жоққа шығара отырып, заңдылы мінез-құлықты заңсыздығынан мейлінше айқындықпен ажыратуға мүмкіндік беретін түсінікті өлшемдерге негізделуге тиіс (Конституциялық Кеңестің 2008 жылғы 27 ақпандағы № 2 нормативтік қаулысы).

Конституциялық Кеңес, конституциялық іс жүргізуге қатысушылардың Заң қолданылар кезде оның әр мағынада оқылып, Конституциялық Кеңеске жүгінуге себеп болғанын жою мақсатында, заң шығарушы Заңның тиісті баптарында күшіне енген сот шешімдерін орындаудың ерекшеліктерін қарастырғаны; сот актісінің Республиканың бүкіл аумағында міндетті күші болатындығы туралы конституциялық талапты ескере отырып, жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуден бас тартуға жол берілетін барлық негіздерді көрсеткені жөн болар еді деген пікірімен келіседі.

Мемлекеттік тіркеуді болғызбайтын ауыртпалықтар болған кезде жылжымайтын мүлікке құқықты тіркеу немесе тіркеуден бас тарту туралы мәселені тіркеуші органның еркін түрде, өз қалауынша шешу құқығын заңнамалық тәртіппен алып тастау мақсатқа сай болады. Адамның және азаматтың өз құқықтары мен бостандықтарын жүзеге асыруы басқа адамдардың құқықтары мен бостандықтарын бұзбауға, конституциялық құрылыс пен қоғамдық имандылыққа нұқсан келтірмеуге тиіс деген конституциялық принциптің (Конституцияның 12-бабының 5-тармағы) толығырақ көлемде сақталуын қамтамасыз еткен жөн.

Бұл шараларды жүзеге асыру кезінде елімізде меншік қатынастарын реттеудің және сот төрелігін іске асырудың жоғарыда көрсетілген жалпы конституциялық бастауларын, сондай-ақ Конституциялық Кеңестің соларға негізделген құқықтық позицияларын ескерген жөн. Осыған байланысты, меншік иелерінің және өзге де заңды түрде иелік етушілердің, кепіл ұстаушылардың және өзге де тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау мақсатында олардың мүдделерін үйлестіру жөніндегі заңнамалық шаралар қолға алынғаны, сондай-ақ сот практикасы мәселелері бойынша түсіндірме берілгені жөн, ал бұл, Конституцияның 61-бабының 1-тармағына және 81-бабына сай тиісінше заң шығару бастамасы субъектілерінің және Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының құзыретіне жатады.

Баяндалғанның негізінде, Қазақстан Республикасы Конституциясының 72-бабының 2-тармағын, «Қазақстан Республикасының Конституциялық Кеңесі туралы» 1995 жылғы 29 желтоқсандағы № 2737 Қазақстан Республикасы Конституциялық заңының 17-бабы 4-тармағының 1) тармақшасын, 31-33, 37, 40-баптарын және 41-бабы 1-тармағының 2) тармақшасын басшылыққа алып, Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесі

қаулы етеді:

1. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының 44-бабының 1-тармағы Қазақстан Республикасының Конституциясына сәйкес деп танылсын.

2. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңын Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесінің осы нормативтік қаулыда баяндалған

құқықтық позицияларына сәйкестендіру мақсатында, Қазақстан Республикасының Үкіметіне оған өзгерістер енгізуге бастама жасау туралы мәселені қарау ұсынылсын.

3. Қазақстан Республикасы Конституциясының 81-бабына сәйкес бірыңғай сот практикасын қамтамасыз ету мақсатында, Қазақстан Республикасының Жоғарғы Сотына конституциялық іс жүргізу нысаны болған «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасы Заңының нормаларын және солармен байланысты заңнамалық ережелерді қолдану мәселелерін түсіндіретін нормативтік қаулы қабылдау ұсынылсын.

4. Қазақстан Республикасы Конституциясының 74-бабының 3-тармағына сәйкес нормативтік қаулы оны қабылдаған күннен бастап күшіне енеді, шағымдануға жатпайды, Республиканың бүкіл аумағында жалпыға бірдей міндетті және Қазақстан Республикасы Конституциясының 73-бабының 4-тармағында көзделген ретті ескере отырып, түпкілікті болып табылады.

5. Осы нормативтік қаулы республикалық ресми басылымдарда қазақ және орыс тілдерінде жариялансын.

Қазақстан Республикасы Конституциялық Кеңесінің Төрағасы И. РОГОВ