

Жиентаев С.¹, Досмухамедова З.²

¹Э.ғ.д., профессор, e-mail: kost.hor@mail.ru

²докторант, e-mail: kost.hor@mail.ru

А. Байтұрсынов атындағы Қостанай мемлекеттік университеті,
Қазақстан, Қостанай қ.

**ҚАЗАҚСТАНДАҒЫ ЖЕРГЕ МЕНШІК
ҚАТЫНАСТАРЫНЫҢ ДАМУЫ
(теориялық-практикалық аспектілері)**

Жерге меншік мәселесі теориялық тұрғыдан болсын, практикалық аспектіде де қоғамда мүліктік қатынастардың пайда болу дәуірінен бастап ең маңызды болды. Меншік мәселесіне Қазақстанның экономикалық дамуының әртүрлі кезеңдерінде маңызды назар бөлінді. Осы мәселе қазіргі уақытта та өзекті болып қалуда. Осы мақаланың негізгі бағыттары мен идеялары Қазақстан экономикасының кеңес дәуірінен кейінгі кезеңде даму жағдайында жерге меншік қатынастарының дамуымен байланысты. Кеңес дәуіріндегі меншік нысандарының эволюциясына ретроспективті талдау берілді. Әртүрлі уақыттағы отандық және шетел экономист ғалымдардың меншік мәселесіне деген экономикалық және заң тәсілдемелері қаралды. Мақала материалдары Қазақстанның аграрлық-индустриалды экономикасы жағдайларында жерге меншік қатынастарын одан әрі дамыту үшін ғылыми және практикалық мәнге ие, онда меншік қатынастарының дамуына басты орын берілуі тиіс. Жұмыстың практикалық маңыздылығы ауыл шаруашылық өндірісінің басты құралы – жерді тиімді, ұқыпты пайдалану тұрғысынан меншіктің осы не өзге нысанын негіздейтіндігінде. Осы мағынада, авторлар жерді ауыл шаруашылық тауар өндірушілеріне, тек қана Қазақстан азаматтарына, ұзақ уақытқа жалға берумен мемлекеттік меншік нысанында болуы меншіктің ең тиімді нысаны болып табылады деп айтып бағады. Бұл өз кезегінде, қоғамдағы әлеуметтік шиеленісті шешеді. Талдауда зерттеудің әртүрлі әдістері қолданылды, олардың құрамына меншік қатынастарының ретроспективті талдау, сонымен бірге жерге әртүрлі меншік нысандарының арақатынасы туралы практикалық мысалдар да енді. Зерттеудің негізгі нәтижесі – жерді ұзақ уақытқа жалға берумен оның мемлекеттік меншікте сақталуы туралы тезистері болып табылады. Жүргізілген талдау Қазақстанның зор ауыл шаруашылық алқаптары жағдайларында жерге жеке меншіктің рөлін қалыптан тыс ұлғайту жерді тиімді пайдалануды білдірмей, жер пайдаланудың латифундистік нысанына әкеп соғады. Жұмыс практикалық маңызға ие, онда бүгінгі таңда жерді жекешелендіру тиісті әсерді бермегені дәлелденіп, ал оны жалға берумен жерге мемлекеттік меншіктің сақталуы, мақалада пайымдалғандай, қоғамдағы әлеуметтік шиеленісті шешіп, жер пайдалану қатынастарында оң әсер береді.

Түйін сөздер: меншік, жер, өндіріс факторлары, ауыл шаруашылық, жалға алу.

Zhiyentayev S.¹, Dosmukhamedova Z.²

¹doctor of Economic sciences, e-mail: Professor, kost.hor@mail.ru

²doctoral student, e-mail: kost.hor@mail.ru

Kostanay State University named after A. Baitursynov, Kazakhstan, Kostanay

**Development of land ownership relations in Kazakhstan
(theoretical and practical aspects)**

The question of land ownership, both theoretical and practical aspects, has been the most important since the era of property relations in society. The problem of property received special attention in various periods of the development of Kazakhstan's economy. This question is especially topical at the present time. The main directions and ideas of this article are related to the development of land owner-

ship relations in the conditions of the development of Kazakhstan's economy in the post-Soviet period. A retrospective analysis of the evolution of forms of ownership in the Soviet era is given. The economic and legal approaches to the problem of property of domestic and foreign scientists by economists of different times are considered. The materials of the article have a scientific and practical significance for the further development of land ownership relations in the conditions of the agrarian and industrial economy of Kazakhstan, in which the development of property relations should be given the main place. The practical importance of the work lies in the fact that it justifies this or that form of property from the position of effective, careful use of the main means of agricultural-land production. In this sense, the authors argue that the most effective form of ownership will be state ownership with its lease for a long time to agricultural producers, exclusively to the citizens of Kazakhstan. This, in turn, will remove social tension in society. The analysis used a variety of research methods, which included both a retrospective analysis of property relations and practical examples of the relationship between different forms of ownership of land. The main result of the study is the idea of the authors about the preservation of state ownership of land with its lease for a long time. The analysis shows that the hypertrophy of the role of private ownership of land in the conditions of Kazakhstan's vast agricultural lands does not mean the effective use of land, but leads to a latifundist form of land use. The work has practical significance, which is that it proves that privatization of the land has not given the desired effect to date, and the preservation of state ownership of land with its lease, as proposed in the article, will remove social tension in society, will have a positive effect in land use relations.

Key words: Property, ownership, land, factors of production, agriculture, income, rent.

Жиентаев С.¹, Досмухамедова З.²

¹д.э.н., профессор, e-mail: kost.hor@mail.ru

²докторант, e-mail: kost.hor@mail.ru

Костанайский государственный университет имени А. Байтурсынова,
Казахстан, г. Костанай

Развитие отношений собственности на землю в Казахстане (теоретико-практический аспекты)

Вопрос о собственности на землю как в теоретическом, так и практическом аспектах был важнейшим с эпохи существования имущественных отношений в обществе. Проблеме собственности уделялось большое внимание в различные периоды экономического развития Казахстана. Особенно актуально этот вопрос стоит в настоящее время. Основные направления и идеи данной статьи связаны с развитием отношений собственности на землю в условиях развития экономики Казахстана в постсоветский период. В статье дан ретроспективный анализ эволюции форм собственности в советскую эпоху. Рассмотрены экономический и юридический подходы к проблеме собственности отечественными и зарубежными учеными-экономистами различных времен. Материалы статьи имеют научную и практическую значимость для дальнейшего развития отношений собственности на землю в условиях аграрно-индустриальной экономики Казахстана, в которой развитию отношений собственности должно отводиться главное место. Практическая значимость работы заключается в том, что она обосновывает ту или иную форму собственности с позиции эффективного, бережного использования главного средства производства сельского хозяйства-земли. В этом смысле, авторы утверждают, что наиболее эффективной формой собственности будет государственная собственность с ее арендой на продолжительное время сельхозтоваропроизводителям, исключительно гражданам Казахстана. Это в свою очередь снимет социальную напряженность в обществе. При анализе использовались различные методы исследования, которые включали в себя как ретроспективный анализ отношений собственности, так и практические примеры о соотношении различных форм собственности на землю. Основным результатом исследования является тезис авторов о сохранении государственной собственности на землю с ее арендой на длительное время. Проведенный анализ показывает, что гипертрофирование роли частной собственности на землю в условиях огромных сельскохозяйственных угодий Казахстана не означает эффективное использование земли, а ведет к латифундистской форме землепользования. Работа имеет практическую значимость, состоящую в том, что в ней доказано, что приватизация земли на сегодняшний день не дала должного эффекта, а сохранение государственной собственности на землю с ее арендой, как это предлагается в статье, снимет социальную напряженность в обществе, даст положительный эффект в отношениях землепользования.

Ключевые слова: собственность, земля, факторы производства, сельское хозяйство, аренда.

Кіріспе

Осы мақалада жерге меншік мәселесі қаралады. Жерге меншіктің ең тиімді меншік нысаны оны ауыл шаруашылық тауар өндірушілеріне, тек қана Қазақстан азаматтарына ұзақ уақытқа жалға беру арқылы мемлекеттік меншік болатыны туралы идея негізделіп жатыр. Осы мақалада К. Маркс, Ф. Энгельс, В.П. Шкредов сияқты экономист ғалымдардың меншік мәселесіне деген экономикалық және заңды тәсілдері салыстырылды. XIX ғасырдың француз экономисі П.-Ж. Прудонның меншік ұғымын және XX ғасырдың басындағы далалық көшпелі шаруашылық жағдайында меншікке деген көзқарасты салыстыру кезінде осы анықтама шын мәнінде ұқсас сипатқа ие екені айқындалды. Жұмыс пәнаралық сипатқа ие, экономикалық және заң ғылымының іргелесінде жазылды. Мақалада тәуелсіздік алғаннан бері Қазақстанда меншікке деген көзқарас өзгерісінің ерекшеліктері анықталды.

Ауыл шаруашылық жерлерге түрлі меншік нысандарына ерекше назар аударылды. Батыс елдерінің тәжірибесі және осы өңірдің аграрлық саласының ерекшеліктері талданды. Авторлар өндіріс факторы сияқты жер ерекшелігі және оған жеке меншік басқа да өндірістік ресурстарға жеке меншікке қарағанда, бірқатар жағдайларда оның тиімді пайдалануына ықпалын тигізбей, керісінше, оған кедергі келтіруі мүмкін деген қорытындыға келді. Осы мәселені шешудің жолдары ұсынылды. Қазақстанның заманауи жағдайында жеке меншіктің барлық артықшылықтары қиын іске асырылады.

Зерттеу объектісі болып жерге меншік қатынастары табылады. Мәні – Қазақстандағы жер қатынастары. Зерттеу мақсаты – Қазақстандағы жерге меншік қатынастарының дамуын талдау, ауыл шаруашылық өндірісінің басты құралы – жерді тиімді, ұқыпты пайдалану тұрғысынан меншіктің осы не өзге нысанын негіздеу.

Қазақстан аграрлық-индустриалды ел болып табылады. Сондықтан жерге меншік мәселесі, әсіресе ауыл шаруашылық мақсаттағы жерге меншік мәселесі айрықша өзекті болып табылады.

Жақын және алыс шетелдің экономикалық әдебиетінде меншік мәселесіне бірыңғай көзқарас жоқ. Әдетте, меншік екі аспектіде қаралады: заң және экономикалық (Антоненко, 2013:34-46; Фабре, 2002: 249-273; Аккерманс, 2014: 71-99).

Дегенмен, меншікті анықтау, оның нысандарын ажырату және олардың нақты мазмұнына

қатысты келіспеушіліктер пен пікірталастар заңгерлер арасында да, саяси экономистер арасында да болды. Бұл, бейнелеп айтқанда, ғылыми даудың «өз» ішкі аспектілері болды, алайда осы не басқа өрістерді жіктеу дәлелденген қағидат болып саналды. Дегенмен, кейбір авторлар меншік – экономикалық емес, нақ құқықты, заңды санат деп санады (осы ұстаным Батыстың заң, сонымен бірге экономикалық әдебиетіндегі меншік туралы ең таралған түсініктемеге сәйкес келді). Осы пікірді кеңес кезеңінің экономистерінің ішінен В.П. Шкредов ұстанды (Шкредов, 1967:187; Крассов, 2014: 156-173; Бондарев, 1999: 51-68).

Заң ғылымында меншік құқықтық актілерде, сондай-ақ мемлекеттің заңнамалық органдарында бекітілген қандай да бір материалдық игіліктерге ие болу, иелік ету, пайдалануға қатысты адамдардың қатынастары деп түсіндіріледі.

Экономикалық мағынада меншіктің алдымен экономикалық нысаны талданады. Мұнда меншік қоғамның экономикалық қатынастарының, яғни табыс әкелетін қатынастарының жиынтығы ретінде түсіндіріледі.

Материалдар мен әдістер

Жұмыста материалистік диалектика әдістері, салыстырмалы талдау әдісі, тарихи және логикалық әдістер, сондай-ақ жалпылау әдісі пайдаланылды.

Зерттеудің негізгі әдісі болып материалистік диалектика әдісі табылады, осы әдісті пайдаланған кезде басқа әдістер де қолданылды, атап айтқанда, меншік мәселесіне экономикалық және заң көзқарасын салыстырмалы талдау әдісі қолданылды.

Тарихи және логикалық әдіс Қазақстанда тәуелсіздікті алған кезеңнен бері меншікке деген қатынастардың өзгеру ерекшелігін талдау кезінде, сондай-ақ XIX ғасырдағы француз экономисі П.-Ж. Прудонның меншік анықтамасын және XX ғасырдың басындағы көшпелі дала шаруашылығы жағдайларындағы меншікке қатынасты салыстыру кезінде пайдаланылды.

Қорытындыда әртүрлі дереккөздерден алынған меншік нысандарының сипаттамаларын жалпылау әдісі қолданылды.

Зерттеудің нысаны ретінде авторлар Қазақстандағы жерге меншік қатынастары дамуының талдауының теориялық-практикалық аспектілерін тандады. Осы қатынастардың ретроспективті талдауы жасалды, сондай-ақ нарықтық экономикаға сәйкес келетін жер қатынастары жиынтығының даму үдерісі көрсетілді. Соны-

мен қатар, 01.11.2017 ж. арналған жеке және мемлекеттік меншіктегі жерлердің ауданы бойынша жаңа деректер келтірілді.

Авторлар табиғаттағы және қоғамдағы барлық құбылыстар мен қатынастар мәңгі және әрдайым болатын деректер болып табылмайтынына сүйенеді. Олар даму және өзгеру үдерісінде болуда. Осы мақалада авторлармен жүзеге асырылған Қазақстандағы жерге меншік қатынастарының ретроспективті талдауы осы әдістің дұрыстығын көрсетеді.

Әдебиеттерге шолу

Әуелде рим заңгерлері затты адам оларға қатысты ие болуы мүмкін кез келген заңмен кепіл берілген экономикалық мүдделермен, кез келген құқықтармен немесе ақшалай құны бар құқықтармен байланыстырды (Моусоуракис, 2012: 119-182).

Е.М. Йейтс (Йейтс, 1992: 265-275), Х. Холлвитц (Холлвитц, 2018: 127-210) еңбектерінде әртүрлі ойшылдар Платон, Аристотель, Локк, Руссо, Прудон айтқан жерге иелік етумен байланысты түсініктер талқыланады. Қисыншылардың жоғары моральды сарынына қарамастан, іс жүзінде жер ұрлықпен алынды, ұрлық, мүмкін, заңдылыққа қол жеткізудің кейбір ретроспективті талпыныспен үйлесті. Жер сонымен бірге мемлекет ішінде күшті топтар арасындағы күресте есептегіш ретінде пайдалану үшін кең ауқымда экспроприацияланды. Руссо өзінің адамдар арасындағы теңсіздіктің түбі мен негізі туралы тезисінде дүниежүзілік жанжалдардың көбісі аз адамдардың басқа көпшілік есебінен жердің зор көлемін жинақтайтындығынан болады деп мәлімдеді. Осы мәселе бойынша замандастардың жұмыстары оның осы күні де өзекті екенін көрсетеді. Осымен, А. Афиногентованың «Ресейдегі жерге меншік: тарих және осы заман» атты кітабында жерге иелік ету және жер пайдалану жүзеге асырылатын меншік институттарының жүйесі аграрлық секторды дамытудың негізі болып табылатыны (Афиногентова 2002), сондай-ақ ұлттық азық-түлік егемендікте маңызды рөл ойнайтыны дәлелденген. Словак заңгерлері азық-түлікке қол жеткізуге қатысты мәселені ағымдағы заңнамалық қызмет барысында шешуге тырысып бағуда (Диргасова, 2017: 367-388).

З. Мэнг (Мэнг, 2017: 37-75), Д. Ву (Ву, 2009: 39-46), Л. Ванг (Ванг, 2006: 311-328) А. Штази (Штази, 2016: 183-219) жұмыстарында Қытай Халық Республикасында жер инсти-

туттарын реттейтін құқықтық шектер мен іске асырылған құқықтарға құқықтардың эволюциясы қарастырылған, онда реформаға дейін (1978 жылға дейін) және реформадан кейінгі дәуірдегі (1978 жылдан кейін) жер мен ауылдық жердегі өзгерістердің дамуы қаралады. Талдау ашықтық мен нарықтық экономикаға бағдарланудың отыз жылынан кейін де қалалық және ауылдық жер иелену арасындағы құқықтар арасында үлкен айырманың барын көрсетеді. Жерге ауыл меншігіне қатысты құқық субъектісінің жоқтығы, дұрыс сапасын анықтаудың екі ұштылығы және алу жүйесінің жетілмегендігі сияқты көптеген проблемалар бар.

Жұмыста К. Маркс, Ф. Энгельс (Маркс, 1946: 153-154) сияқты экономист-ғалымдардың еңбектері пайдаланылды, оларда меншіктің заң және экономикалық жағын анықтау саяси экономиканың сыни талдауы көмегімен жүзеге асырылды.

КСРО Конституциясы (1990), ҚР Конституциясы (1993), ҚР Конституциясы (1995) сияқты нормативтік-құқықтық актілерді зерделей келе, Қазақстанда меншікке деген қатынастың өзгеру ерекшеліктері айқындалды.

Жақын және алыс шетелдің заң және экономикалық әдебиетінде меншіктің құқықтық және экономикалық ұғымының айырмашылығы мен арақатынасы осы және басқа ғылымда бағым көпшілік болып танылады.

Меншіктің заң және экономикалық жағының анықтамасын К. Маркс «меншіктің осы қатынастарын ерікті қатынастар ретінде заңды көрінісінде емес, олардың шынайы нысанында, яғни өндірістік қатынастар ретінде осы қатынастардың жиынтығын құшатын» саяси экономияның сыни талдауы көмегімен жүзеге асырды (Маркс, 1946а: 153-154). Экономикалық аспектідегі меншік ұғымын К. Маркс қоғамның экономикалық қатынастарының жиынтығы ретінде түсіндіреді. «Буржуазиялық меншікті анықтау – буржуазиялық өндірістің барлық қоғамдық қатынастарына сипаттама беруді білдіреді» (Маркс, 1946b: 168). К. Маркс меншікке дара экономикалық санат ретінде анықтама бермей, оны қоғамның көптеген объективті не субъективті экономикалық құбылыстарының біріне жатқызбайтындығы кездейсоқ емес. «Меншік – ұрлық» деп мәлімдеген П.-Ж. Прудонның меншік туралы ұғымын сынға ұшырата отырып, К. Маркс «меншікті тәуелсіз қатынас деп анықтай отырып, П.-Ж. Прудон әдіснамалықтан да жарамсыз қате жасайды: ол буржуазиялық өндірістің барлық нысанда-

рын біріктіретін байланысты түсінбейтіндігін көрсетеді» деп ескертті (Маркс, 1947с: 27). Осыған ұқсас ойды К. Маркс «Философия кедейлігі» еңбегінде де айтты. «Меншікке ерекше санат ретінде, абстрактілі және мәңгі идея ретінде анықтама беруге тырысу метафизикалық немесе заң қиялға түсу дегенді білдіреді» (Маркс, 1946b: 168). Осылайша, саяси экономикалық аспектіде меншік адамдар материалдық игіліктерді өндіру, айырбастау, бөлу және тұтыну бойынша түсетін өндірістік қатынастар жүйесі болып табылады...» «... Меншікті анықтау – өндірістің ... барлық қоғамдық қатынастарға сипаттама беру дегенді білдіреді...» (Маркс, 1946b: 168).

Меншік мәселесі 1917 жылғы төңкеріске дейін Қазақстанда феодалдық-патриархальды қатынастардың үстемдігі жағдайларында қаралды. Көшпелі дала шаруашылығы жағдайларындағы меншікке қатынас француз экономист-зерттеушісі П.Ж. Прудонның анықтамасына ұқсас. Даладағы меншік көбінесе материалдық байлықпен (көп малдың болуымен) байланыстырылуына орай, оның түсінігі мына түрде тұжырымдалды: «Байлықтың (мүліктің) түбі – ұрлық». Мәні бойынша бұл П.Ж. Прудонның меншік түсінігінен еш айырмасы жоқ.

Дегенмен, Маркстің меншік экономикалық қатынастардың жиынтығы деген тезисі меншіктің өзіне белгілі бір жайттарды бөлуге болмайды дегенді білдірмейді. Меншік қатынастарын сипаттай отырып, К. Маркс, ең алдымен, өндіріс құралдарына меншік нысанының қоғамның барлық экономикалық құрылымын анықтайтын жайт ретінде назар аударады. Сәйкесінше, меншік экономикалық қатынастардың барлық жиынтығын қамтып, құрамына өндіріс құралдарына меншікті жекелеген экономикалық қатынас ретінде енгізеді. Жекелеген экономикалық қатынас ретінде өндіріс құралдарына меншік нысаны қоғам мүшелері арасында өндіріс құралдарын бөлудің осы не басқа нысаны ретінде шығады. Өндіріс құралдарына меншікке оның әлеуметтік-экономикалық нысанына тәуелсіз экономикалық қатынастар жүйесінде айқындаушы орын тиесілі. Тұтыну заттарына меншік туынды сипатқа ие және толығымен өндіріс құралдарына меншікпен анықталады.

Нәтижелер және талқылау

Жер ресурстарын басқару ұлттық егемен билік саласында маңызды орын алып, «кез келген мемлекеттік ішкі құзыретіне жататын»

мәселе ретінде сипаттала алады (Брунори, 2017: 255-292).

Қазақстанда меншік қатынастары айтарлықтай өзгерді. Ең алдымен, олар анағұрлым серпінді бола бастады, осымен адамдар, ауыл шаруашылық өндірісінің, сонымен бірге жалпы қоғам ұжымдары арасындағы қатынастардың көп қырлы жүйесін қосты.

Қазақстанда 90 жылдардың басы мен ортасында меншікті жекешелендіру Батыс азаматтық құқығы рухында меншікті түсінуге заң монополиясы идеологиясын күшейтті. Демократиялық құқықтық мемлекетке көшу дәрежесімен Батыс кодекстерінен алу жолымен заң ұғымдарын біріздендіру қажеттілігі туралы ой барынша енгізілді. Оның КСРО Конституциясына (1990, наурыз), кейін Қазақстан Конституциясына (1993) ықпалы, әлеуметтік-экономикалық сипаттамаларсыз, осы негізгі заңдардың көмегімен КСРО билігінде болған заңгерлердің, кейін либералдық-капиталистік реформация идеологтарының басшылығымен Қазақстанда меншік қатынастарында «қарапайым», бірақ істегі төңкеріс жүзеге асырылуына әкеп соқты.

Осымен, мемлекеттік, ұжымшар-кооператив меншігін жекешелендіру арқылы осы қатынастардағы экономикалық төңкеріске жол ашылды. Егер ҚР Конституциясында (1993, 23 қаңтар) 46 бапта «Жер, оның қойнауы, су, өсімдік және жануарлар әлемі, басқа табиғи ресурстар тек қана мемлекеттік меншікте болады» деп ескертілсе (Қазақстан Республикасының Конституциясы, 1993: 11), қазір әртүрлі әлеуметтік-экономикалық жағдайлардың әсерінен жерге жеке меншік рөлін ұлғайту жағына қарай өзгерістер анықталды. Қазіргі уақытта жаңа ҚР Конституциясының 6 бабы 3-тармағына сәйкес (республикалық референдумда 1995 ж. 30 тамызда қабылданды) «Жер және оның қойнауы, су көздері, өсімдіктер мен жануарлар дүниесі, басқа да табиғи ресурстар мемлекет меншігінде болады. Жер, сондай-ақ заңда белгіленген негіздерде, шарттар мен шектерде жеке меншікте де болуы мүмкін» (Қазақстан Республикасының Конституциясы, 1995: 75).

Қазақстанда меншік қатынастарын әлеуметтік-экономикалық талдау қажеттілігін жоймайтын және әлсіретпейтін «меншік құқықтарының экономикалық теориясы» жеткілікті түрде танымал. Дегенмен, оны ұстана отырып, меншікті экономикалық түсіндірудің жалпы міндетін «жіктеу» және «бөлу» идеясына келтіруге белгілі бір талпыныстар бар. Меншік құқығын саралау теориясы «қажетті жерінде»

жарамды, ал меншік құқығын тәптіштеу мына сұрақты алып тастай алмайды: өндірістің негізгі құралдары кімге тиесілі? Қоғамда, фирмада, салада экономикалық билікті кім монополияны орнатады? Халықтың қай топтары ең байларға жатады?

Сәйкесінше, байлардың бар болу фактісі, халықтың кедей бөлігі барын дәлелдейді. Меншік құқықтары экономикалық теориясы практикалық мәнге ие екені түсінікті, яғни

ол меншіктің әртүрлі нысаны кезінде құқықты тиімді экономикалық іске асырудың ең оңтайлы жолдарын іздеуге, сәйкесінше, әртүрлі меншік иелері арасында осы құқықтардың оңтайлы схемасын іріктеуге қызмет ете алады. Осы мағынада Қазақстанның транзитті экономикасы үшін, біздің ойымызша, меншік нысандарының алуантүрлілігі ең қолайлы болып табылады. 1-кестеде меншіктің әртүрлі нысандарындағы жерлердің алаңдары көрсетілген.

1-кесте – 2017 жылғы 1 қарашаға арналған жер санаттары бөлінісінде жерлерді меншік нысаны бойынша бөлу, мың га

Жер санаттары	Ауданы, барлығы	Олардың	
		Жеке меншікте	Мемлекеттік меншікте
1. Ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлер	104 050,6	1 476,7	102 573,9
2. Елді мекендердің жерлері (мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігіндегі жерлер)	23 805,6	1 363,6	22 442,0
3. Өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылық емес мақсаттағы жерлер	2 877,2	89,7	2 787,5
4. Ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер	7 134,3	-	7 134,3
5. Орман қорының жерлері	22 880,8	-	22 880,8
6. Су қорының жерлері	4 140,0	-	4 140,0
7. Босалқы жерлер	97 037,3	-	97 037,3
Барлығы жерлер	261 925,8	2 930,0	258 995,8

Қазақстанның жалпы ауданы 2 725,9 мың ш. км. құрайды. Ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлердің құрамында азаматтардың және мемлекеттік емес заңды тұлғалардың меншігінде 1 476,7 мың га бар, не бары осы санаттың 1,4 % га құрайды. Жеке меншіктегі жерлердің жалпы ауданының ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлеріне 50,4 %, елді мекендердің жерлеріне – 46,5 %, өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және басқа да ауыл шаруашылық емес мақсаттағы жерлерге – 3,1 % келеді.

Республикада жер қатынастарын реттейтін бір қатар заңнамалық актілер бар. Дегенмен, туындаған проблемаларға байланысты, жерге жеке меншікке мораторий жарияланды.

Меншік құқықтарының мазмұнын меншік иесіне тиесілі жерге ие болу, иелік ету, пайдалану бойынша құзырет құрайтындықтан, аталған құзыреттер, жеке және субъективті меншік құқығы меншік иесінің мінез-құлқының заңмен камтамасыз етілген мүмкіндіктерін анықтайды.

Сәйкесінше, осы құзыреттер оған ол Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша меншік құқығына ие болғанға дейін, яғни меншік иесі болып қалғанша тиесілі.

Нарықтық экономикаға адекватты жер қатынастары жүйесін қалыптастыру өзекті элемент болып табылады, онсыз аграрлық саланы қайта құру мүмкін емес.

Осыған орай, жерге меншіктің әртүрлі нысандарының арақатынасы туралы мәселе пайда болады. Осы проблеманы шешуде, бір қатар жағдайларда, біздің ойымызша, жеке меншікке басым рөл әрдайым орынды бөлінбейді және шаруашылық жүргізудің нарықтық тетіктерімен әбден үйлесетін жерге басқа баламалы меншік нысандарының маңызы мен ролі төмендетіледі (Жиентаев, 1996: 64).

Ауыл шаруашылықта бәсекелестік-нарықтық қатынастарды дамыту процесінде жеке меншік ролін асыра ұлғайтудың логикалық салдары болып жерді жылдам жекешелендіруге

тырысу табылады, оның нәтижесінде жаңа жеке меншік иелері оны сатып алу-сату құқығын алады. Осы жолды фермерлік шаруашылық жүргізуді жақтаушылар қолдайды. Фермерлікті біздің жағдайлардағы ең тиімді, сондықтан ең қалаулы нысан ретінде қарастыра келе, олар жекешелендіру арқылы жерге жеке меншік қатынастарын дамытуды жалғыз ғана мүмкін немесе, ең дегенде, мақсатқа апаратын жол ретінде көреді.

Мұнда, осы көзқарасқа күмән келтіретін екі пайымдауды келтіруге болады. Біріншіден, оның бүгінде танымалдығына қарамастан, жалғыз шаруашылық нысанына ұтыс тігу, дамудың баламалы мүмкіндіктерінен, шаруашылық нысандарының алуан-түрлілігінің және олар арасында бәсекелестіктің пайда болуынан бас тарту, аграрлық реформаның табысқа жету мүмкіншіліктерін азайтуы мүмкін деп ойлаймыз.

Екіншіден, жерге жеке меншік құқығы, оны жақтаушылардың пікірінше, жерде шаруашылық жүргізудің және ауыл шаруашылық тауар өндірушісінің экономикалық күйінің тұрақтылығының жалғыз мүмкін еркіндік кепілі болып табылады. Дәлел ретінде өнеркәсібі дамыған елдердің тәжірибесін келтіреді, оларда жерге жеке меншік қатынастары, соның ішінде оны сатып алу-сату қатынастары кең таралған.

Алайда, Батыс елдерінің тәжірибесін, әсіресе осы өңірдің аграрлық саласының бүгінгі жағдайын талдай келе, жерге жеке меншіктің басым болуы аграрлық сектордың және әлеуметтік-экономикалық қатынастардың барлық жүйесіне оң жайттардан гөрі, теріс жайттарды көбірек әкелетінін атап өткен жөн. Бұл ретте, осы өңірдегі аграрлық қатынастар жүйесі, соның ішінде жерге меншік қатынастары, бірте-бірте, уақыттың ұзақ кезеңі ішінде қалыптастырылды. Оның даму процесінде жерге меншікке және онда шаруашылық жүргізуге қатысты қатынастардың әртүрлі аспектілерін үздіксіз түзету жүрді, оның мақсаты бір жағынан жерді ең оңтайлы пайдалануға, екінші жағынан паразиттік табыстарды азайтуға қол жеткізу болды. Осы мақсаттарда паразиттік қатынастардың өсуіне әкеп соғатын жерге шектелмеген жеке меншіктің екі негізгі теріс салдарын бейтараптандыру жолдарын іздеуге аса көңіл бөлінді: жер телімдерінің алып-сатарлығы және жер меншігін аясы тар мақсатта өнімсіз жинақтау. Қазіргі жағдайларда осы құбылыстардың таралғандығы, біріншіден, ұлттың тіршілік әрекетінің жалпы негізі ретінде жердің объективті маңыздылығымен, сонымен бірге, екіншіден, тиімді ауыл шаруашылығы

өндірісіне қарама-қайшылыққа түседі (Брион, 1999: 317-325; Оули, 2018: 339-357; Роидер, 2016: 75-94).

Жердің өндіріс факторы ретінде ерекшелігіне орай, жерге жеке меншіктің басқа өндірістік ресурстарға жеке меншіктен ерекшелігі бір қатар жағдайларда, оның тиімді пайдаланылуына ықпал етпей, керісінше, кедергі келтіруі мүмкін. Жерді алып-сатарлық немесе өндірістік емес мақсаттарда жерді жинақтау жағдайларында осылай болады.

Жерлерді оңтайлы пайдалану ауыл шаруашылық аумақтарын жерге орналастырудың арнайы әзірленген жобаларына және осы жерлерді пайдалану кезінде оларды қатаң сақтауға сүйенуі тиіс (Ибришев, 2017: 112-113).

Жерды алып-сатарлыққа қарсы іс-қимыл шарасы ретінде жер бағасының ұлғаюына арнайы салықты енгізу кең таралған. Осындай салық, сөзсіз, анағұрлым жоғары баға бойынша жерлерді қайта сату үшін пәрменді антистимул болып табылады. Алайда осы шараның кері жағы болып өнімді пайдаланылмайтын жер телімдерін жинақтаудың өсуі табылады. Бұл жағдайда, алдында жерді осы не басқа себептермен сатуға ниеті бар меншік иесінде сатуға ынтасы жоғалады, өйткені бағаның өсуіне салық мәміленің тиімділігін төмендетеді. Нәтижесінде, меншік иелері оны өнімді пайдалана алмайтын немесе қаламайтын жер телімдерінің саны ұлғаяды. Көптеген батыс елдерінің тәжірибесі жер жиі меншік иелерімен пайдаланылмай, басқа тұлғаларға пайдалану үшін табыстала-тынын көрсетеді. Бұл халқы тығыз орналасқан аудандар үшін тән. Шаруашылық айналымда жер алаңдарының күрт азаюы нәтижесінде жер алып-сатарлығының жаңа айналымы жүріп, өнімді емес жинақтаудың қосымша стимулдары жасалады (Скленика, 2008: 299-311).

Біріншіден, Қазақстанда жерді кең ауқымды жекешелендіруді жүргізген жағдайда, осы процестің жоғарыда талданған теріс салдарлары асыра пайдалануға белсенді бөгет бола алатын күшті құқықтық мемлекетке және дамыған институционалды құрылымға ие батыс елдеріне қарағанда өлшеусіз үлкен ауқымға ие болатыны күмән тудырмайды. Екіншіден, батыс елдерінің көпшілігінде жерге меншік иелерінің дамыған тобы ұзақтарихи генезис процесінде қалыптасып, қазіргі жағдайларда болмыс, шындық болып табылады, жер пайдалану қатынастары да одан шыға отырып құрылады. Қазақстанда, сонымен бірге ТМД елдерінде, мемлекеттік меншік қатынастарының ұзақ үстемдігіне, сонымен

бірге, патриархалды-феодалды жер иеленудің тарихи дәстүріне орай, мұндай топ жоқ.

Осы мән-жайларға орай, осы елдерде нарықтық экономикаға адекватты жаңа жер пайдалану жүйесін қалыптастыру кезінде, біздің ойымызша, жерге дамыған жеке меншік қатынастарының басым болуы тән классикалық батыс үлгісінен шықпай, осында тарихи қалыптасқан бұрыннан орын алып келген мәртебесіне бағдарланудың мәні бар.

Экономикалық болсын, әлеуметтік көзқарас тұрғысынан болсын, жерге шектелмеген жеке меншік, жалпы айтқанда, теріс құбылыс. Жерге меншік иесі мәні бойынша барлығының игілігі болып табылатын табиғи факторға ие болудың монополиялық құқығын, яғни экономикалық негізделмеген басымдықтарды алады. Шаруашылық салада бұл қоғамдық көзқарас тұрғысынан тиімсіз ресурстарды пайдалануға әкеледі. Басқа жағынан, жердегі тиімді шаруашылық қызмет оны шаруашылық жүргізетін субъектілерге бекітусіз мүмкін емес.

Осы теңдікті қамтамасыз етудің алғышарттарының бірі болып қазіргі қоғамға тән меншік қатынастарының көп субъектілігі табылады, яғни жерге меншік құқықтарының диффузиясы. Бұл ретте жер қатынастарын мемлекеттік және жергілікті реттеу маңызды рөл ойнайды. Осы реттеудің шектерін анықтауда макроэкономикалық оңтайлылық өлшемшарттарымен, сонымен бірге экономикалық теңсіздікті бақылаудан, халықтың кедейленуіне жол бермеуден тұратын әлеуметтік императивтерді де басшылыққа алу қажет.

Біздің ойымызша, батыс тәжірибесінің ең құнды құраушысы болып дамыған елдердің меншіктің алуан-түрлі және көп субъектілі қатынастарына бейілділігі болып табылады. Меншік нысандарының өркениетті плюрализмі сауатты мемлекеттік реттеумен үйлесе отырып, нысандардың әрқайсысына оны іске асыру әлеуметтік, сондай-ақ экономикалық аспектіде ең тиімді болатын орнын табуға мүмкіндік береді.

Шет елдерде шаруашылық жүргізу жүйесінде кең таралған жалдау нысаны ерекше орынға ие. Бірақ жалға алынатын жер жиі жекеше иелерде, яғни бастапқыда жер жеке меншікте, ал жалға алу – бұл жерді пайдалану процесі. Онда жер емес, оны пайдалану құқығы сатылады және жерді меншікке беру мәселесі тіпті туындаған емес (Абельдина, 2017: 169).

Осылайша, жердің иелері мен пайдаланушылары олардың өндірісті дамытуға қосқан жеке

үлесіне сәйкес келетін табыс алатын болады. Ал табиғат сыйы болып табылатын, жердің өнімді күшіне тәуелді ауыл шаруашылық қызметінен түсетін табыс бөлігі мемлекет қазынасына беріліп, қоғамның барлық мүшелерінің мүдделерінде пайдаланылуы тиіс.

Ауыл шаруашылық ең жоғары тиімділікті көрсететін елдерде, әдетте, ол жеке емес, жалға алынған жерде жүргізіледі (Ричардсон, 2018: 125-132). Бұдан жоғарыда айтылғаннан туындайтын тұжырым сұранып тұр: жерге меншік нысаны емес, оны іске асыру тетігі шешуші мәнге ие.

Жерді сатып алу-сату мәселесі күмән туғызады. Ресей мысалы жерді оны бір уақытта жекешелендірумен тауарға айналдыру нарықтық экономикаға апаратын жолдағы жер қатынастарының терең түрлендірудің ең түбегейлі шарасы ретінде түсіндіретінін көрсетеді. Әлеуметтік талдау, нақты жұмыс істейтін фермерді жерді жеке меншікке сатып алудың міндетті актісі емес, заңмен және мемлекетпен қорғалған жерге ие болу мазалайтынын көрсетті. Демекші, бір қатар елдердің (Польша, Германия) тәжірибесі жерді сатып алу-сату әрдайым еркін және рұқсат етілген болмайтынын көрсетті. Тіпті жердің мирасқоры да бір қатар қатаң талаптарды орындағанша, меншік құқығына ие болмайды.

Сондықтан біз елді азық-түлікпен және ауыл шаруашылық шикізатпен қамтамасыз ету тұрғысынан ең жарамды нұсқа болып ұжымдық-үлестік және жеке меншікті эволюциялық қалыптастырудың бастапқы пункті ретінде мемлекеттік меншікке сүйенетін жерге меншік нысандарының плюрализмі болып табылады деген көзқарасты қолдаймыз.

Жерге жеке меншік иесі оған қожайын ретінде қарап, оның өнімділігін арттыруға, оны ұзақ жылдар бойынша жақсы экологиялық күйінде сақтауға материалды мүдделі екені түсінікті. Жерді өндеудің оңтайлы мерзімі, өндірілген өнімнің жоғары сапасы, дақылдардың өнімділігін ұдайы ұлғайту осы меншік нысанының басымдығы болып табылады. Алайда, осы жерге жеке меншіктің осы барлық басымдықтарды Қазақстанның қазіргі жағдайында жүзеге асырылуы қиын. Ауылда қажетті техника мен шағын механикаландыру құралдары жеткізілмейді, өнеркәсіп және ауыл шаруашылық өнімі арасындағы бағалар диспаритеті, сондай-ақ ауыл шаруашылық техникасын шетелдік өнім берушілеріне тәуелділік әлі сақталуда.

Мұнда оның елеулі үлесі Ресейден жеткізілетінін атап өткен жөн. Ресей мен Қазақстан арасындағы тік және көлденең байланыстардың бұзылуына, өзара шарттың міндеттемелерді, төлемдерді елемеумен және бас тартумен байланысты және т.с.с. «қожайынның пайда болған сезімі» түріндегі жерге жеке меншік басымдықтары анық экономикалық романтизмге ие.

Қазақстанның мемлекеттік-құқықтық қондырмасы бар транзиттік экономикасы жағдайларында меншіктің экономикалық қатынастары заңды бекітілуін сөзсіз алады. Осы ереже, әдетте аталған қатынастарды реттейтін және меншік құқығы институтын құратын құқықтық нормалар жүйесінде де анықталған, сонымен бірге көлемі бойынша мәлім жер телімінің меншік иесі болып табылатын нақты тұлғаға заң билігінің белгілі бір шамасын бекітуде де көрінеді.

Меншік құқықтарын талдау, алдында көрсетілгендей, экономикалық мектептердің әртүрлі өкілдерімен жүзеге асырылды.

Меншік құқығының заңды мазмұнын қолда бар жер теліміне ие болу, пайдалану және иелік ету бойынша меншік иесіне тиесілі құзыреттіліктерден тұрады. Әдетте, Солтүстік Қазақстан жағдайларында бұл 300 га астам ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлер.

Аталған құзыреттіліктер, соның ішінде субъективті меншік құқығы оған осы жерге иелік етуге мүмкіндік береді. Меншік иесі осы құзыреттіліктерді жүзеге асыра алмаған және жағдайы жоқ болған кезде, онда ол осы құзыреттіліктерден айрылады. Мысалы, оның мүлігін қарыздары үшін қамауға алған кезде немесе мүлікті басқа адам заңсыз иелік еткен кезде. Меншіктің заңды мазмұны жерге меншік иесінің шаруашылық үстемдігінің заңмен қамтамасыз етілген мүмкіндігін білдіреді. Затқа, соның ішінде жерге заңды ие болудан басқа, заңсыз ие болуда бар. Қандай да бір құқықтық негіздемеге сүйенген кезде, ие болу заңды болып табылады.

Пайдалану құзыреттілігі затты жеке немесе өндірістік тұтыну, сонымен бірге өндірістік мақсаттарда пайдалану процесінде одан пайдалы қасиеттерді алуды заңды қамтамасыз етілген мүмкіндігі болып табылады. Мысалы, жер телімін тек өз жанұясы үшін өнім алу үшін ғана емес, сонымен бірге осы телімде өсірілген

өнімді сату мақсатында да пайдалануға болады. Әдетте, пайдалану құзыреттілігі иелік ету құзыреттілігіне негізделеді. Жиі затты, соның ішінде жерді оған иелік етпей пайдалануға болады. Ауыл шаруашылық өндірісінде осы қатынастар жалдау түрінде ұсынылады.

Қорытынды

Қайта құрылыс жағдайында, сондай-ақ құқықтық демократиялық қоғамның құрылысы аясында, Батыс кодекстерінен алынған заңды түсініктерді сәйкестендіру қажеттілігі туралы пікір күшейді. Осыған сәйкес олардың КСРО Конституциясына (1990, наурыз), ал кейін Тәуелсіз Қазақстанның Конституциясына (1993) елеулі әсер тигізді. Белгілі дәрежеде бұл әсер жаңа Конституцияға да (1995) тиді.

Қазақстанда жерді жекешелендіру жерге меншік нысанының алуан-түрлілігіне әкелді. Біздің ойымызша, жерді ауыл шаруашылық тауар өндірушілеріне, тек қана Қазақстан азаматтарына, ұзақ уақытқа жалға берумен мемлекеттік меншік нысанында болуы меншіктің ең тиімді нысаны болып табылады. Бұл қоғамдағы әлеуметтік шиеленісті шешіп, тиісті қатаң мемлекеттік бақылау кезінде ауыл шаруашылық мақсаттағы жерлерді тиімді пайдалану үшін объективті жағдай жасайды.

Меншік қатынастарын талдаудың практикалық мәні меншіктің түрлі нысандары кезінде құқықты тиімді экономикалық іске асырудың ең ұтымды жолдарына әсерін тигізуде.

Біздің елдің ерекшелігі – егін шаруашылығын жүргізу, сонымен қатар халық тығыздығы төмен кезіндегі отарлы мал шаруашылығы үшін пайдалы, үлкен жер аудандарының бар болуы. Осымен бірге, халық тығыздығы жоғары, құнарлы, суармалы жер телімдерімен өңірлер бар. Сондықтан біз аграрлық өнеркәсіптен болатын жоғары тиімділікті оны ұйымдастыруға әр түрлі ойластырылған тәсілдер арқылы ала аламыз, ал жер қатынастарына меншік бүкіл ел бойынша бірыңғай болуы тиіс.

Жер Қазақстан халқының жалпы ұлттық игілігі, оның ұлттық байлығы болып табылады, жер үшін біздің ата-бабаларымыз қанын төккен, сондықтан да ол ұлттық абырой ретінде саудасаттық мәні бола алмайды.

Әдебиеттер

- Антоненко Л. В. Становление права собственности на землю и другие природные ресурсы в современной России: Монография. – М.: Альфа-М, 2013. – 190 с.
- Fabre C. *Law and Philosophy*, 2002. – p. 249.
- Akkermans B. *Property Law* // Springer, Cham, 2014
- Шкрядов В.П. Экономика и право. О принципах исследования производственных отношений в связи с юридической формой их выражения. – М.: Экономика, 1967. – 189 с.
- Крассов О. И. Право собственности на землю в странах Европы. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2014. – 399 с.
- Бондарев В. Ф. Формы реализации собственности на землю в сельском хозяйстве. – Владимир: Маркарт, 1999. – 111 с.
- Mousourakis G. *The Law of Property* // Springer, Berlin, Heidelberg, 2012. – pp.119-182.
- Yates E.M. *GeoJournal*, 1992. – vol. 26. – pp. 265-275.
- Hollwitz H., Yang S. *Land Resources Law / Handbook of Agri-Food Law in China* // Springer, Germany, European Union, 2018. – pp. 127-210.
- Анфиногентова А. А. Собственность на землю в России: История и современность. – М.: РОССПЭН, 2002. – 590 с.
- Dirgasová K., Lazíková J. *Agricultural Land Ownership as Food Sovereignty: The Case of Slovakia* // *Agricultural Law. LITES – Legal Issues in Transdisciplinary Environmental Studies*, 2017. – vol 1. – pp. 367-388
- Meng Z. «Dual Ownership» Versus «Absolute Ownership»: A Comparative Analysis // *Perspectives in Law, Business and Innovation*. Springer, Singapore, 2017. – pp. 37-75.
- Wu J. *Front. Law China*, 2009. – vol. 4. – pp. 39-46.
- Wang L. *Front. Law China*, 2006. – vol. 1. – pp. 311-328.
- Stasi A. *Property Law*. In: *General Principles of Thai Private Law* // Springer, Singapore, 2016. – pp.183-219.
- Маркс К., Энгельс Ф. Избранные письма. – М.: Государственное издательство политической литературы, 1946. – С.153-154
- Конституция Республики Казахстан. – Алматы: «КІТАП», 1993. – С. 11.
- Конституция Республики Казахстан. – Алматы: «ЖЕТИ ЖАРҒЫ», 2007. – С. 75.
- Маркс К., Энгельс Ф. Избранные письма. – М.: Государственное издательство политической литературы, 1947. – С. 27
- Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения. – М.: Государственное издательство политической литературы, 1956. – т. 4. – С. 168.
- Brunori M. Access to Land and Security of Tenure in the Resolutions of the United Nations General Assembly // *Agricultural Law. LITES – Legal Issues in Transdisciplinary Environmental Studies*, 2017. – vol 1. – pp. 255-292
- Сводный отчет <http://mgov.kz/ru/zher-resurstary/22.04.2017>
- Жиентаев С. М. Формирование рыночных отношений в сельском хозяйстве Казахстана / Монография. – Москва: «ВЫСШАЯ ШКОЛА», 1996. – 64 с.
- Brion D.J. *International Journal for the Semiotics of Law*, 1999. – vol. 12. – pp. 317-325.
- Owley J. *The Use of Property Law Tools for Soil Protection* // *International Yearbook of Soil Law and Policy*. Springer, Cham, 2017. – pp. 339-357.
- Roeder R.W. Mine or Not? The Question of Ownership of Minerals and Mineral Rights // *Foreign Mining Investment Law*. Springer, Cham, 2016. – pp. 75-94.
- Ибришев Н.Н. Специфика земельной реформы в Республике Казахстан // *Проблемы агрорынка*, 2017. – №4. – С. 112-113.
- Sklenicka P., Salek M. *Landscape Ecol*, 2008. – vol. 23. – pp. 299-311.
- Абельдина Р.К. Тенденции рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Казахстане // *Проблемы агрорынка*, 2017. – №4. – С. 169.
- Richardson J.J. Uncertainty of Land Tenure and the Effects of Sustainability if Agriculture in the United States // *International Yearbook of Soil Law and Policy*. Springer, Cham, 2018. – pp. 125-132.

References

- Abeldina R.K. (2017) Tendencii racionalnogo ispolzovaniya zemel selskokozyaistvennogo naznacheniya v Kazahstane [Trends in the rational use of agricultural land in Kazakhstan]. *Problemy agrorynka*, vol. 4, p.169.
- Akkermans B. (2014) *Property Law*. Introduction to Law. Springer, Cham.
- Anfinogentova A.A. (2002) *Sobstvennost na zemlju v Rossii: istoriya i sovremennost'* [Property on land in Russia: History and modernity]. М.: ROSSPEN, 590 p.
- Antonenko L.V. (2013) *Stanovlenie prava sobstvennosti na zemlju i drugie prirodnie resursi v sovremennoi Rossii* [Becoming property rights to land and other natural resources in modern Russia]. Monograph. Moscow: Alpha-M, 190 p.
- Bondarev V.F. (1999) *Formi realizacii sobstvennost na zemlju v selskom hozyaistve* [Forms of realizing land ownership in agriculture]. Vladimir: Markarth, 111 p.
- Brion D.J. (1999) *International Journal for the Semiotics of Law*, vol. 12, pp. 317-325.
- Brunori M. (2017) Access to Land and Security of Tenure in the Resolutions of the United Nations General Assembly. *Agricultural Law. LITES – Legal Issues in Transdisciplinary Environmental Studies*, Springer, Cham, vol. 1, pp. 255-292.
- Dirgasová K., Lazíková J. (2017) *Agricultural Land Ownership as Food Sovereignty: The Case of Slovakia*. *Agricultural Law. LITES – Legal Issues in Transdisciplinary Environmental Studies*, Springer, Cham, vol. 1, pp. 367-388.

- Fabre C. (2002) *Law and Philosophy*, vol. 21, p.249.
- Hollwitz H., Yang S. (2018) *Land Resources Law. Handbook of Agri-Food Law in China, Germany, European Union*. Springer, Cham, pp.127-210.
- Ibrishev N.N. (2017) *Specifika zemelnoi reformy v Kazahstane [Specificity of land reform in the Republic of Kazakhstan]*. *Problems of the agromarket*, vol. 4, p. 112-113.
- Konstituciya Respubliki Kazahstan [The Constitution of the Republic of Kazakhstan] (1993) Almaty: «KITAP», p. 11.
- Konstituciya Respubliki Kazahstan [The Constitution of the Republic of Kazakhstan] (2007) Almaty: «Zhety zhargy», p. 75.
- Krassov O.I. (2014) *Pravo sobstvennosti na zemlyu v stranah Evropy [The right of ownership of land in European countries]*. Moscow: Norm: INFRA-M, 399 p.
- Marks K., Engel's F. (1956) *Sochineniya [Compositions]*. Moskva: Gosudarstvennoye izdatel'stvo politicheskoy literatury, vol. 4, p.168.
- Marks K., Engel's F. (1946) *Izbrannyye pis'ma [Selected letters]*. Moskva: Gosudarstvennoye izdatel'stvo politicheskoy literatury, vol. 4, pp. 153-154.
- Marks K., Engel's F. (1947). *Izbrannyye pis'ma [Selected letters]*. Moskva: Gosudarstvennoye izdatel'stvo politicheskoy literatury, p.27
- Meng Z. (2017) «Dual Ownership» Versus «Absolute Ownership»: A Comparative Analysis. *Perspectives in Law, Business and Innovation*. Springer, Singapore, pp. 37-75.
- Mousourakis G. (2012) *The Law of Property. Fundamentals of Roman Private Law*. Springer, Berlin, Heidelberg, pp. 119-182.
- Owley J. (2018) *The Use of Property Law Tools for Soil Protection*. *International Yearbook of Soil Law and Policy*. Springer, Cham.
- Richardson J.J. (2018) *Uncertainty of Land Tenure and the Effects of Sustainability if Agriculture in the United States*. *International Yearbook of Soil Law and Policy*. Springer, Cham, pp. 125-132.
- Roeder R.W. (2016) *Mine or Not? The Question of Ownership of Minerals and Mineral Rights*. *Foreign Mining Investment Law*. Springer, Cham, pp. 75-94.
- Shkredov V.P. (1967) *Ekonomika i pravo. O principah issledovaniya proizvodstvennyh otnoshenii v svyazi s iyridicheskoi formoi ih vyrazheniya [Economics and law. On the principles of research of production relations in connection with the legal form of their expression]*. Moscow: Economics, 189 p.
- Sklenicka P., Salek M. (2008) *Landscape Ecol*, vol. 23, pp. 299-311.
- Stasi A. (2016) *Property Law. General Principles of Thai Private Law*. Springer, Singapore, pp. 183-219.
- Svodnyi otchet [Consolidated report] <http://mgov.kz/ru/zher-resurstary/22.04.2017>
- Wang L. (2006) *Front. Law China*, vol. 1, pp. 311-328.
- Wu J. (2009) *Front. Law China*, vol. 4, pp. 39-46
- Yates E.M. (1992) *GeoJournal*, vol. 26, pp. 265-275.
- Zhientaev S.M. (1996) *Formirovanie rynochnyh otnoshenii v selskom hozyaistve Kazahstana [Formation of market relations in agriculture in Kazakhstan]*. Monograph. Moscow: «HIGHER SCHOOL», 64 p.