

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЫРГЫЗСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
им. Ж. БАЛАСАГЫНА**

**Диссертационный совет Д.12.10.419**

*На правах рукописи  
УДК 342(575.2)(043.3)*

**Сункарбаева Рабига Тулебаевна**

**КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО ГРАЖДАН РЕСПУБЛИКИ  
КАЗАХСТАН НА ЖИЛИЩЕ (ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАКТИКИ)**

12.00.02 – конституционное право, муниципальное право

**АВТОРЕФЕРАТ**

диссертация на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

**Бишкек - 2012**

Работа выполнена на кафедре Конституционного и муниципального права Кыргызского национального университета им. Жусупа Баласагына.

**Научный руководитель:** доктор юридических наук, профессор  
**Дуйсенов Эркин Эрманович**

**Официальные оппоненты:** доктор юридических наук, профессор  
**Бейшембиев Эсенгул Жумашевич**

кандидат юридических наук  
**Келдибеков Рамис Жакыпбекович**

**Ведущая организация:** **Ошский государственный университет,**  
кафедра публичного и частного права,  
г. Ош, ул. Ленина, 221

Защита состоится « 22 » сентября 2012 года в 14.00 часов на заседании диссертационного совета Д.12.10.419 по защите диссертаций на соискание ученой степени доктора (кандидата) юридических наук в Кыргызском национальном университете им. Ж. Баласагына по адресу: 720001, г. Бишкек, ул. Киевская 132, корпус № 2, Юридический институт, ауд. № 209.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке Кыргызского национального университета им. Ж. Баласагына, по адресу: 720024, г. Бишкек, ул. Жибек-Жолу, 394, корпус № 8.

Автореферат разослан « 06 » июля 2012 года.

Ученый секретарь  
диссертационного совета  
кандидат юридических наук, доцент

Косаков С.К.

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы исследования.** Перед Республикой Казахстан, выбравшей модель социального государства с рыночными принципами функционирования экономики, закономерно встал вопрос о формировании правовой системы. Показателем экономической и социальной политики, отражающим глубину и тенденции преобразований в государстве, в наибольшей степени являются конституционные права граждан Казахстана на жилище, и логично из него вытекающий правовой режим недвижимого имущества.

За двадцать лет государственной независимости Казахстана в конституционном правовом поле произошли коренные преобразования. Так, закрепление права частной собственности на земельные участки и другие объекты недвижимости актуализировали законодательное оформление ряда вопросов, без которых нельзя достичь эффективного функционирования отношений собственности. Вопросы социальной защиты граждан являются одним из приоритетных направлений государственной политики Республики Казахстан, а социальные гарантии государства должны включать гарантии обеспечения жильем.

П. 2 ст. 25 Конституции Республики Казахстан закрепляет норму о создании условий для обеспечения граждан жильем. Отношения, возникающие в сфере реализации указанного отношения, являются предметом регулирования нескольких отраслей права, в том числе конституционного. С момента приобретения Казахстаном независимости произошло изменение экономических и социальных условий, вызвавших значительные изменения во всех общественных отношениях, в том числе конституционных прав граждан на жилище.

Недостатки законодательства послужили причиной появления тех проблем, которые в настоящее время наблюдаются в реализации гражданами конституционного права на жилище.

В Послании Президента РК Н.А. Назарбаева в области политики в жилищно-коммунальном секторе указывается на огромный потенциал в системе жилищных строительных сбережений, построенных на принципе равноправного партнерства граждан и Жилстройсбербанка, государства и строительных компаний. На современном этапе жилищное законодательство Республики Казахстан не коррелирует с современными тенденциями развития жилищных отношений, действующие жилищно-правовые нормы в некоторой степени бездействуют в силу объективных причин.

Все изложенное вызывает необходимость комплексного исследования конституционных прав граждан РК на жилище, которое включает вопросы, относящиеся к объекту права, системе прав и обременении прав на недвижимость, основаниям их возникновения, изменения и прекращения.

**Связь темы диссертации с крупными научными программами, основными научно-исследовательскими работами, проводимыми**

**научными учреждениями.** Теоретическую основу диссертационного исследования составили научные труды, посвященные конституционному праву граждан на жилище. В Казахстане комплексному исследованию данная проблема не подвергалась. В числе прав на недвижимость объектами исследования оказались права на земельные участки, недра земли и жилище, что нашло отражение в работах М.К. Сулейменова, И.В. Амирхановой, Ю.Г. Басина, Е.Б. Жусупова, С.П. Мороз, С.В. Скрыбина. Анализ правовой природы некоторых прав на недвижимость залога, ренты, доверительного управления, права оперативного управления, посвящены работы Д.А. Братуся, А.Г. Диденко, И.У. Жанайдарова, Б.В. Покровского, Р.А. Маметовой.

В странах СНГ многие авторы обращались к теоретическим и практическим проблемам конституционных прав на жилище, это публикации и монографии С.С. Алексеева, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, В.В. Гребенникова, И.А. Иконицкой, А.Ю. Копылова, В.П. Мозолина, Е.В. Богданова, С.И. Корнеева, П.В. Крашенинникова, И.В. Вишневской, П.С. Никитюк. Вместе с тем, дискуссии по определению правовой природы тех или иных прав продолжаются.

Некоторые вопросы жилища, как объекта жилищных прав были рассмотрены с учетом узкой специфики. В настоящее время вопросы формирования объекта жилищных прав освещаются в сопряжении с правом пользования. В монографиях и публикациях Сулейменова М.К., Жусупова Е.Б., Мороз С.П., Утегеновой Г. рассматриваются объекты права недропользования. Поскольку объект исследования конституционных прав граждан на жилище является достаточно многоаспектным, его частично анализировали Сартаев С.С., Сапаргалиев Г.С., Дуйсенов Э.Э. Вопросы правового режима недвижимого имущества освещались отечественными исследователями Д.Л. Байдельдиновым, А.Т. Жусуповым, С.В. Скрыбиным, М.Д. Тлегеновым, Е.В. Нестеровой, А.Р. Рахметуллаевым.

В России аналогичный круг проблем анализируется И.Д. Кузьминой, С.А. Степановым, О.Ю. Скворцовой. В немалой степени интересен опыт зарубежных стран в регулировании отношений, связанных с правами граждан на жилище, отношений, связанных с недвижимостью С.С. Алексеева, Викторин Андерс, Е.Л. Герасимовой, О.В. Карамышевой, А. Кичихина, И.В. Козлова, И.Э. Косарева, О.Г. Ломидзе, В.Ю. Одинцовой, С.Р. Симпсон, К.И. Скловского, П. Павлова, Ю.В. Филимонова, В.Ф. Яковлева и др. Изложенное свидетельствует о том, что исследования конституционных прав граждан на жилище в Казахстане носят в определенной степени фрагментарный характер и требуют дальнейшего развития.

**Цель и задачи исследования.** Целью исследования является выработка научной концепции конституционных прав граждан на жилище, включающих элементы формирования объектов недвижимости, требующие закрепления в текущем законодательстве. Для достижения указанной цели

необходимо решение следующих задач:

- проанализировать конституционное и текущее законодательство Казахской ССР, регламентирующих право граждан на жилище.

- проанализировать принципы и нормы Конституции РК, провозглашающих и закрепляющих гарантии прав собственности на всех этапах ее возникновения, изменения и прекращения, распространяющихся на все процедуры вынесения соответствующих решений государственными органами и должностными лицами;

- проанализировать концептуальные подходы в определении конституционных прав граждан на жилище в современных правовых системах с целью систематизирования накопленного опыта мировой практики;

- дать юридическую квалификацию и определить необходимые, тенденции развития казахстанской законодательной модели жилищной политики;

- определить роль и соотношение конституционного и гражданского права в регулировании отношений в сфере недвижимости и жилища, как составной его части;

- проанализировать проблемы обеспечения законности в сфере жилищных отношений.

**Научная новизна работы** заключается в том, что в Казахстане это одна из первых работ в комплексном теоретическом и практическом освещении концептуальных вопросов конституционного права граждан на жилище.

Конституционные права граждан на жилище и принципы их формирования поднимаются диссертантом применительно к Казахстану, а также к ряду стран СНГ. Выработанные в ходе исследований выводы и предложения имеют практическую ценность и способствуют совершенствованию законодательства в сфере недвижимости. В диссертации также анализируются некоторые Постановления Конституционного Совета РК, судебной практики по вопросам практического характера, а именно: конституционных гарантий защиты прав собственников на недвижимое имущество. Актуализируется данная проблема необходимостью обеспечения конституционной законности, поскольку практика работы Конституционного Совета Республики Казахстан также показывает на все еще существующие и проявляющие себя противоречия, возникающие в связи с неправильным использованием законодателем некоторых положений Конституции Республики Казахстан в сфере жилищных правоотношений.

**Практическая значимость** диссертации состоит и в том, что обоснованные теоретические выводы и предложения способствуют совершенствованию теории конституционных гарантий и защиты прав граждан на жилище.

**Основные положения, выносимые на защиту.** В результате проведенного исследования на защиту выносятся следующие обоснованные в работе научные выводы и предложения:

1. Право собственности в условиях развития и укрепления хозяйственной самостоятельности Казахстана как союзной республики, так называемая «Концепция самоуправления и самофинансирования Казахской ССР» определялась прямой следственной связью с Конституцией СССР, где выделялись три формы социалистической собственности. По действовавшему законодательству государственная собственность Казахстана считалась достоянием всего советского народа, т.е. являлась собственностью СССР, что было явным противоречием, поскольку Казахская ССР являлась суверенным государством. Казахская ССР должна была сама быть субъектом государственной собственности, обусловленная децентрализацией государственной собственности, которая могла бы выступать в трех видах: общесоюзной, республиканской и местной (коммунальной) собственности, что и было реализовано в ст. 19 Закона о собственности в СССР. В Законе о собственности в СССР вместо прежнего понятия «личная собственность» было введено понятие «собственность граждан». Конституция СССР (1977г.) и Конституция КазССР (1978 г.) по своей правовой природе были прогрессивнее и социально-гуманнее в определении права граждан на жилище.

2. Право собственности в условиях становления Казахстана как суверенного государства (Закон о собственности в Казахской ССР 15 декабря 1990 г.) явилось значительным этапом в развитии законодательства. В Законе о собственности в Казахской ССР была закреплена исключительная собственность республики на землю, что наиболее четко закреплено принципом в ст.3 Закона КазССР «О разгосударствлении и приватизации», в нем прямо было записано право частной собственности. В качестве первой попытки внедрения такого понимания частной собственности имело право на существование, и впервые было закреплено в Концепции самоуправления и самофинансирования КазССР.

3. Учет социальных и национальных особенностей в конституционном и текущем законодательстве Республики Казахстан запрещал передачу земли в частную собственность. В основу принятого Закона была положена неверная концепция о том, что субъектами права государственной собственности являются Советы народных депутатов всех уровней, что противоречило основам права и принципам построения государственной власти. Данное положение противоречило принятой 29 октября 1990 г. Декларации о государственном суверенитете Казахской ССР, в частности ст.4, в соответствии с которой народ республики осуществлял государственную власть (в том числе и при осуществлении собственности). Собственником государственного имущества должно быть государство (или административно-территориальное образование при коммунальной

собственности), а не орган государства, каким являлись Советы, что противоречит принципу разделения властей.

4. Реформирование экономической, политической и правовой систем Казахстана ознаменовалось изменением правового режима земельных участков, зданий (сооружений) и их социальных функций, а также разграничением деления вещей на движимое и недвижимое. В законодательстве необходимо предусмотреть специальные нормы, определяющие принципы формирования различных видов недвижимости. При установлении размера объекта раздельного права предлагается учитывать социальные функции права и объекта права, его целевое назначение. При совершенствовании существующей системы необходимо исходить из содержания предусмотренных законодательными актами прав, производного характера ограниченных вещных прав от права собственности.

5. Вносится предложение по изменению и внесению дополнений в п.2. ст. 25 Конституции РК:

1) не «граждане» а «каждый», законно находящийся на территории РК (оралманы, беженцы, политические эмигранты и пр.) имеют право на жилище.

2) определенным категориям граждан жилище предоставляется на безвозмездной основе в бессрочное пользование из государственных жилых фондов.

6. В соответствии с Конституцией РК государственная защита прав и свобод человека и гражданина в Республике Казахстан гарантируется. Ст. 78 Конституции РК дает представление о судебном способе защиты. В этой же связи конституируется норма, согласно которой суды не вправе применять законы и иные нормативные правовые акты, ущемляющие закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина. Если суд усмотрит, что закон или иной нормативный правовой акт ущемляет закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина, он обязан приостановить производство по делу и обратиться в Конституционный Совет с представлением о признании этого акта неконституционным. Кроме того, не получив необходимой судебной и административной защиты, каждый вправе в соответствии с международными договорами РК обращаться в межгосударственные органы по защите прав и свобод человека.

7. Совместное обобщение конституционного производства Конституционного Совета и судебной практики Верховным Судом и прокуратурой Республики Казахстан показало, что суды республики в основном правильно рассматривают жалобы на неправомерные действия органов государственного управления и должностных лиц, ущемляющих права граждан. Вместе с тем, в работе судов по рассмотрению дел данной категории имеются недостатки. Законность можно определить как систему правовых требований по обеспечению всеобщности государственной воли с помощью нормативных правовых актов и их неукоснительного исполнения и

применения. Следует разграничивать понятия законности и условия обеспечения законности (порядок принятия, обсуждения, вступления в силу нормативных правовых актов, применение, стабильность экономических и политических систем, верховенство законов, независимость суда). Обращено внимание на проблему аутентического толкования, которое вызвано практикой противоречивых мнений. Нормотворческий орган придает обязательную силу одному из толкований, воспроизводит действительное содержание нормативного акта и превентивует разноречивое его применение и представляется целесообразным в контексте государственно-правовых преобразований как *«толкование права в режиме конституционной законности»*.

8. В развитие положений ст.6 Конституции РК действуют нормы, регламентирующие и охраняющие правомочия частного собственника. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им. Именно на данной норме основана приватизация жилых помещений или приобретение их в собственность по гражданско-правовым договорам. Кроме того, данная норма закрепляет триаду правомочий, входящих в понятие собственности, в конституционном, гражданском, и жилищном праве.

**Личный вклад соискателя.** Диссертация является самостоятельно выполненным научным исследованием, результаты которого, в процессе анализа и исследования различных аспектов конституционного права граждан на жилище в Республике Казахстан, получены соискателем лично. Положения, составившие новизну и практическую значимость, направлены на совершенствование конституционного и текущего законодательства Республики Казахстан.

**Апробация результатов исследования.** Диссертация выполнена и обсуждена в Юридическом институте при КНУ им. Ж. Баласагына на кафедре конституционного и муниципального права и рекомендована к защите.

**Полнота отражения результатов диссертации в публикациях.** Основные положения и выводы диссертации отражены в научных публикациях автора, в том числе рекомендованных ВАК Кыргызской Республики рецензируемых периодических изданиях.

**Структура работы.** Диссертация состоит из введения, основной части, заключения, списка принятых условных обозначений, списка использованных источников. Основная часть диссертации изложена в трех главах, включающих 8 разделов, на 158 страницах машинописного текста.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИИ**

**Во введении** обосновывается актуальность выбранной темы, ставятся цели и задачи исследования, раскрывается степень разработанности проблемы, обосновываются научная новизна и практическая значимость

полученных результатов, приводятся сведения об их апробации, формулируются основные положения, выносимые на защиту.

**Первая глава «Историко-теоретические предпосылки возникновения конституционного права граждан на жилище»** состоит из трех разделов.

*В первом разделе «Развитие конституционного законодательства о жилище в Казахской ССР»,* рассматриваются общие вопросы становления и развития конституционного законодательства о жилище в Казахской ССР. Автором отмечается, что в период существования СССР в правовой системе практически отсутствовали нормы, регулирующие отношения в сфере жилья и закрепления прав граждан на жилье. Нормативные правовые акты касались постройки, ввода в эксплуатацию и обустройства жилья.

Анализ принятых нормативных правовых актов в сфере жилищной политики показал, что право собственности в условиях развития и укрепления хозяйственной самостоятельности Казахстана как союзной республики определялось прямой следственной связью с Конституцией СССР, где выделялись три формы социалистической собственности: государственной, колхозно-кооперативной, собственностью профсоюзов и иных общественных организаций, а также личной собственности – как производной от социалистической. На тот исторический период понятие «социалистическая собственность» постепенно исчезает из практического оборота законодательства. Как известно, классификация собственности проводилась по трем основаниям: собственность граждан, коллективная и государственная (ст.10 Конституции СССР в редакции Закона СССР от 14 марта 1990 г.) [Конституции 16 стран: сб. конституций стран - членов СНГ, Балтии и ряда других стран. – Алматы, 1995. - 576 с.].

На основании анализа автор отмечает, что основное концептуальное положение было связано с решением вопроса о субъектах права государственной собственности. В основу принятого Закона была положена неверная концепция о том, что субъектами права государственной собственности являются Советы народных депутатов всех уровней, что противоречило основам права и принципам построения государственной власти. Данное положение противоречило принятой 29 октября 1990 г. Декларации о государственном суверенитете Казахской ССР, в частности ст. 4, в соответствии с которой народ республики осуществлял государственную власть (в том числе и при осуществлении собственности) как через представительные органы, так и непосредственно, путем референдума.

Так, согласно п.2. ст. 25 Конституции в Республике Казахстан создаются условия для обеспечения граждан жильем. Указанным в законе категориям граждан, нуждающимся в жилье, оно представляется за доступную плату из государственных жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами [Конституция Республики Казахстан: принята на Всенародном референдуме 30 августа 1995 г. // Ведомости Парламента РК. - 1996. - № 4].

В процессе исследования автором обосновывается необходимость внесения изменений и дополнений в п.2. ст.25 Конституции РК:

1) не «граждане» а «каждый», законно находящийся на территории РК (оралманы, беженцы, политические эмигранты и пр.) имеют право на жилище.

2) определенным категориям граждан жилище предоставляется на безвозмездной основе в бессрочное пользование из государственных жилых фондов.

*Во втором разделе «Конституционные права граждан Республики Казахстан на жилище» автор осуществил анализ конституционного права граждан Республики Казахстан на жилище. Автором указывается, что основное социально-экономическое право граждан на жилище реализовано посредством норм гражданского права.*

Анализ конституционного законодательства позволяет констатировать, что право на жилище было провозглашено целым рядом «социалистических» конституций последнего поколения, то есть принятых в 60-70е гг. прошлого столетия. Если понимать данное право, как право на получение комфортабельного и отвечающего потребностям жилища, то почти нигде в этих странах оно не было осуществлено, за исключением бывшей ГДР. Стоит отметить, что ныне действующие так называемые «социалистические» конституции в КНР и КНДР право на жилище не предусматривают. Исключение в данном вопросе, составляет Конституция Испании, ст. 47 которой гласит: «Все испанцы имеют право на пользование достойным жильем, отвечающим потребностям». Вместе с тем, как замечено исследователями, данная статья помещена не среди статей о правах и обязанностях, а в главе о принципах социально-экономической политики, и, следовательно, вряд ли формирует субъективное право, защищаемое судом [Конституции 16 стран: сб. конституций стран - членов СНГ, Балтии и ряда других стран. – Алматы, 1995. - 576 с].

***Право на жилище*** – одно из важнейших социально-экономических прав граждан Казахстана, поскольку оно затрагивает самые основы жизни. Жилище, как и пища, одежда, вода, относится к основным материальным условиям жизни человека.

Во Всеобщей декларации прав человека в ст. 25 указано: «каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи».

Данная норма была развита в ст. 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах.

Право граждан на жилище впервые было установлено в Конституции СССР 1977 г., а затем нашло отражение в Конституции КазССР, Конституции Республики Казахстан, а также в кодифицированных жилищных законах.

По своей юридической природе конституционное право на жилище является государственно-правовым институтом, вместе с тем конституционные положения о праве на жилище являются юридической базой для развития и совершенствования жилищного законодательства, всей системы жилищных отношений, пользования жилыми помещениями, совершения сделок и других юридически значимых действий с жилыми помещениями, организации управления и обеспечения сохранности жилищного фонда.

Исследователем отмечено, что *право на жилище носит многоаспектный характер и может быть сведено к нескольким юридическим возможностям, вытекающим из содержания ст. 25 Конституции РК:*

- возможность стабильного пользования занимаемым жилым помещением в домах государственного, коммунального и других жилищных фондов;

- возможность улучшения своих жилищных условий, получения другого жилого помещения разными способами: малоимущими лицами, иными указанными в законе гражданами, нуждающимися в жилище, - путем получения жилья бесплатно или за доступную плату из государственного, коммунального или иного жилищного фонда в соответствии с установленным законом нормами, другим лицам – путем строительства или приобретения жилых помещений за счет собственных денежных средств с привлечением денежных субсидий государства и ипотечных кредитов банков;

- возможность использования жилого помещения не только для проживания – собственника этого помещения и членов его семьи, но и путем передачи жилого помещения для проживания другим гражданам на основании договора (коммерческого найма);

- обеспечение для жителей жилых домов (жилых помещений) здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека;

- большое значение имеет положение п.1. ст. 25 Конституции РК о недопустимости произвольно лишать граждан права на жилище. Этот запрет призван сдерживать многочисленные случаи сноса жилых домов, принадлежащих гражданам на правах собственности, под предлогом необходимости использования земельного участка, на котором находится дом, для государственных и общественных нужд;

- с конституционным правом на жилище непосредственно связаны и такие нормы Конституции РК, которые предусматривают неприкосновенность жилища и защиту от проникновения в него других лиц помимо воли проживающих в нем, неприкосновенность частной жизни (ст. 18), право на судебную защиту.

*Право на жилище, провозглашенное в ст. 25 Конституции РК, относится к числу основных прав, и поэтому данному праву свойственна неотчуждаемость: право на жилище не может быть изъято государством у гражданина либо ограничено в объеме, кроме случаев, прямо указанных в*

*самой Конституции и в законе. Даже в случае введения на основании п. 16 ст. 44 чрезвычайного положения право на жилище (как и ряд других основных прав) не подлежит ограничению.*

Многоаспектность конституционного права на жилище проявляется также и в том, что оно является юридической основой возникновения многочисленных форм и способов осуществления права на жилище в тех или иных конкретных жилищных правоотношениях.

Данному праву соответствуют определенные обязанности государства, связанные с предоставлением малообеспеченным гражданам жилых помещений и пользование ими этими помещениями, расширением государственного жилищного фонда, содействием развитию частного фонда и других форм обеспечения граждан жилищем, обеспечением правильного распределения общественных жилищных фондов, гарантированием устойчивого, стабильного осуществления права пользования жилищем.

*В третьем разделе «Правовой механизм реализации конституционного положения права на жилище»* раскрывается основное содержание правового механизма реализации конституционного положения права на жилище в Республике Казахстан.

В научной литературе по данной проблеме было высказано мнение, что конституционные нормы, закрепляющие социально-экономические права граждан, в частности, право на жилище, действуют через нормы соответствующих отраслей права, нормы отраслевого законодательства конкретизируют нормы Конституции и непосредственно регулируют поведение граждан, должностных лиц и органов государства. Поэтому статьями Конституции РК надлежит руководствоваться непосредственно и при разрешении конкретных вопросов, в том числе и при рассмотрении конкретных дел в судах.

*Правовой механизм реализации конституционного положения о праве на жилище предполагает установление основных правовых принципов, под которыми понимаются основные начала, важнейшие положения правового регулирования общественных отношений.*

По мнению автора диссертации в жилищном праве наблюдается проявление действия принципов нескольких отраслей права. Так, в сфере жилищных отношений, пользования жилыми помещениями на основе договора найма регулирование осуществляется на основе принципов, свойственных гражданскому праву, которым свойственен гражданско-правовой метод регулирования.

Автор диссертации отмечает, что важнейшее значение для обеспечения стабильного использования жилых помещений имеют положения ст. 21 Конституции РК о праве каждого, кто находится на территории Республики Казахстан, свободно передвигаться, выбирать место пребывания и местожительства. При этом Конституция имеет ввиду обе формы жительства: постоянное проживание, т.е. место, где гражданин постоянно проживает, и преимущественное проживание, т.е. место, где гражданин

проживает больше, чем в других местах. В обоих случаях гражданин вправе иметь свое жилище, поскольку точное определение места жительства имеет важное значение для охраны его прав, исполнения им обязанностей.

Принципиальное значение для усиления гарантий прав граждан – собственников жилых домов (жилых помещений) имеют положения *п. 1 ст. 6 Конституции РК о том, что «В Республике Казахстан признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность».* *Каждый вправе иметь имущество в собственности, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.*

Норма Конституции о том, что «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда» направлено на защиту прав частной собственности, которая носит универсальный характер и подлежит применению во всех сферах жизни, в том числе и в жилищной сфере.

В развитие и укрепление положений Конституции РК выступают государственные программы и концепции. Так, в своем ежегодном Послании народу Казахстана Президент Республики Казахстан Н.А. Назарбаев указывает на *укрепление института частной собственности и контрактных отношений.* Как верно замечено главой государства «развитие правовой базы и правоприменительной практики в этой области, безусловно, относится к числу первоочередных задач» [Братусь, Д.А. Залог прав: античные истоки и правовое регулирование по законодательству Республики Казахстан: автореф. дис... канд. юрид. наук. - Алматы, 2003. - 22 с.].

Анализ статей Закона о жилищных отношениях указывает на то, что нормы Закона полностью отвечают требованиям, согласно общей концепции Конституции РК в реализации социальной жилищной политики.

Академиком Г.С. Сапаргалиевым верно указывается, что гарантированность прав и свобод человека предполагает их реальный характер, обеспеченность соответствующими социально-экономическими, политическими и духовно-культурными, организационными и правовыми средствами. Наиболее институализированную форму данные принципы получили закрепление в Конституции Республики Казахстан. Как известно, *в качестве основополагающей доктрины и базового принципа правовой системы РК взята концепция теории естественных прав человека.* Государство лишь признает, фиксирует и создает гарантии их реализации и соблюдения [Киреева, Т.Т., Климкин С.И. Защита права собственности: учебное пособие. - Алматы: Изд-во КазГЮА, 2000. - С. 103-105]. Проблема концептуального осмысления и практического осуществления социальных прав и гарантий являются неотъемлемой частью идеи социального государства, нашедших доктринальное обоснование во взглядах академика Г.С. Сапаргалиева. Рассматриваемая идея социального государства имеет комплексный характер, являясь следствием наложения целого ряда различных по содержанию концепций.

Автор диссертации полагает, что возможны конструкции формирования *интегративной концепции,* пригодной для обустройства сферы права и построения правового государства в условиях постсоветского пространства.

Однако социальное государство, помимо обеспечения прав, создания и применения законов, также сталкивается с проблемой распределения льгот и преференций (компенсаций), направленных на исторически сложившиеся неравенства. Значимый интерес представляет концептуальный подход академика М.Т. Баймаханова о том, что именно общесоциальные, общечеловеческие ценности выступают приоритетной целью правового государства полнее, чем классовые ценности, отвечают его предназначению. Особое значение в этой связи приобретает такая особенность Конституции, как ограничение ею государственной власти по отношению к обществу» [Баймаханов М.Т. К вопросу о правовом государстве // Вестник КазНУ им аль-Фараби. Сер. юрид. - 2003. - №2(27) – С. 49-52].

Не менее ценными представляются и взгляды академика С.Н.Сабикенова, который также актуализирует идеи социального государства.

**Вторая глава «Соотношение конституционного понятия права на жилище и гражданско-правового понятия «право на жилую площадь»** включает в себя три раздела.

*В первом разделе второй главы «Комплекс правомочий по пользованию и распоряжению жилым помещением»* проанализированы точки зрения ряда авторов. Право на жилую площадь представляет собой правомочия съемщика (нанимателя), которые в совокупности образуют некоторое особое право на занимаемое им помещение.

В п.3. ст.6 Конституции Республики Казахстан объектом права собственности, как государственной, так и частной, признается земля. Земельные отношения в настоящее время регламентируются Земельным кодексом, где в ст.23 объектом права частной собственности признает земельные участки. Важно отметить, что для обозначения объекта земельных прав ЗК РК в пп. 13) ст.12 использует в основном понятие «земельный участок», под которым понимается выделенная в замкнутых границах часть земли, закрепляемая в установленном порядке за субъектами земельных отношений. Под понятием же «земля» закон понимает территориальное пространство, в пределах которого устанавливается суверенитет Республики Казахстан, природный ресурс, всеобщее средство производства и территориальная основа любого процесса труда. В этой связи нельзя согласиться с определением объекта права собственности, данным в пп. 23 ст. 12 ЗК РК, из которого вытекает, что *земля (а не земельный участок) является объектом как государственной, так и частной собственности.* В ГК в п.1. ст.117 и других нормативных правовых актах также упоминаются понятия «земля» и «земельный участок».

Конституция РК разграничивает понятия «земля» и «недра земли» как объекты вещных прав. Определение указанных понятий дается в специальных законодательных актах. В ЗК РК определение понятия «земля» дано не для обозначения объекта вещных прав, а имеет публично-правовое значение. Вместе с тем, *анализ законодательства показывает, что объектом права частной собственности и права землепользования могут*

*быть только земельные участки.* Земля также может быть объектом собственности, но только государственной. Так, земли, принадлежащие государству, в земельные участки не сформированы, за исключением случаев предоставления их в землепользование [Сулейменов, М.К. Право собственности по новому гражданскому законодательству // Актуальные вопросы коммерческого законодательства в Республике Казахстан и практика его применения: мат-лы сем-ра. – Алматы, 1996. - Т. 1. - С. 20-27]. Земля признается объектом собственности, но в силу изложенных причин, объектом только права государственной собственности. В широком значении слова с учетом природной характеристики недр - это тоже часть земли. Но, однако, *в связи с тем, что Конституция разграничивает понятия «земля» и «недра земли», в правовом значении это разные объекта права.*

Территория Казахстана является сферой публичной власти государства, на которую распространяется его юрисдикция. Объектом же права государственной собственности является не территория, а природные ресурсы в пределах государственных границ, за исключением тех природных ресурсов, которые в установленном порядке признаются объектами частной собственности.

*Во втором разделе второй главы «Взаимосвязь отраслей права в регулировании отношений, связанных с недвижимым имуществом, включая жилище»* рассматриваются некоторые аспекты взаимосвязи отраслей права, в регулировании отношений, связанных с недвижимым имуществом. Как нам представляется, проблема разграничения сфер регулирования гражданского и других отраслей права является традиционной для правовой науки.

Диссертант отмечает, что имущественные отношения являются предметом регулирования различных отраслей права: гражданского, финансового, административного, трудового. Включение имущественных отношений в предмет регулирования как отраслей права, основанных на власти и подчинении (финансовое, административное право), так и отраслей права, регулирующих отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности, дало основание некоторым авторам исключить из факторов предмет регулирования, поскольку одни и те же отношения являются предметом регулирования разных отраслей права, в том числе и конституционного.

*В третьем разделе второй главы «Перспективы развития права частной собственности на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство»* автор отмечает, что решение вопросов, связанных с правовым режимом земли было и остается одной из наиболее социально значимых сфер правового регулирования во многих государствах мира. Главным при этом является *вопрос о частной собственности на земельные участки.* В социальном государстве, каковым признается Республика Казахстан, оправданы меры в области земельных отношений, которые не позволяют резко дистанцировать различные слои населения. Республика Казахстан в соответствии со ст. 1 Конституции является

социальным государством, который является определяющим фактором, легшим в основу развития земельных отношений.

Социальные функции государства и необходимость предотвращения имущественного расслоения населения как итог распределения природных ресурсов в результате приватизационных процессов обуславливают установления в совокупности предельных размеров земельных участков, которые могут принадлежать одному правообладателю.

*В Республике Казахстан баланс публичных и частных интересов в сфере землепользования обеспечивается на конституционном уровне. Основными положениями Конституции РК, относящимися к праву собственности, являются нормы п.1, 2,3 ст. 6, п.1 ст. 25, п.3 ст. 26 Основного закона. Анализ данных конституционных положений показывает, что Основной Закон устанавливает не только гарантии права собственности, но и основные пределы и ограничения права собственности. При этом Конституция РК делегирует установление объема и пределов осуществления собственником своих прав законодательным актам. В Казахстане пределы осуществления права собственности не ограничиваются конституционными нормами. Это делает более гибким механизм регулирования отношений собственности и позволяет на основании основных конституционных положений обеспечивать баланс частных и публичных интересов в законодательных актах более низкого уровня.*

**Третья глава «Конституционно-правовые проблемы обеспечения законности прав граждан на недвижимое имущество»** включает в себя два раздела.

*В первом разделе третьей главы «Конституционно-правовые основания права собственности на недвижимое имущество» изучаются конституционно-правовые основания права собственности на недвижимое имущество.*

В результате анализа выявлено, что не допускается приобретение в собственность имущества способом, не предусмотренным законодательством. Гражданское законодательство не устанавливает исчерпывающего перечня сделок, направленных на отчуждение имущества в собственность или иное вещное право, поскольку в соответствии со ст. 7 ГК РК гражданские права и обязанности возникают как из договоров и иных сделок, предусмотренных законодательством, так и сделок, хотя и не предусмотренных им, но не противоречащих законодательству.

*Приложением к постановлению Акимата г. Алматы «О мерах по реализации постановления Правительства РК от 1 сентября 2004 г. № 932 «Об утверждении Правил реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданам РК жилья, построенного в рамках реализации «Государственной программы развития жилищного строительства в РК на 2005-2007 годы» № 4/928 от 12 ноября 2004 г. утвержден механизм оформления жилищ, реализуемых путем использования систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений.*

Как указывает исследователь, **механизм** регулирует условия предоставления жилищ в г. Алматы посредством применения систем ипотечного кредитования и жилищных строительных сбережений, предусмотренных «Правилами реализации местными исполнительными органами областей, городов Астаны и Алматы гражданами РК жилья, построенного в рамках реализации Государственной программы развития жилищного строительства в РК на 2005-2007 гг.», утвержденным постановлением Правительства РК 1 сентября 2004 г. № 923[[www.nomad.kz](http://www.nomad.kz)].

Деление способов (оснований) возникновения вещных прав на общие и специальные имеет право на существование, так как, например, *национализация* является основанием возникновения только права *государственной собственности*, а приватизация в различных формах всегда является основанием возникновения права *частной собственности*. Полагаем, что национализацию и приватизацию можно признать специальными способами возникновения права собственности. К примеру, сделки, наследование, возведение нового строения относятся к общим способам.

Что же касается конфискации, реквизиции, изъятия земельных участков, выкуп бесхозно содержимых культурных и исторических ценностей, полагаем, они являются основаниями прекращения права *частной собственности*, одновременно являются основаниями возникновения права *государственной собственности* и могут быть отнесены к производным способам, поскольку возникновение прав у последующего собственника зависит от их наличия у предыдущего. Право собственности может быть прекращено только по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством, что соответствует *принципу неприкосновенности собственности, закрепленному в ст. 26 Конституции Республики Казахстан*.

*Во втором разделе третьей главы «Проблемы обеспечения законности в реализации прав на недвижимое имущество»* исследователем анализируются проблемы обеспечения законности в реализации прав на недвижимое имущество. В ст. 78 Основного закона конституируется норма, согласно которой суды не вправе применять законы и иные нормативные правовые акты, ущемляющие закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина. Если суд усмотрит, что закон или иной нормативный правовой акт, подлежащий применению, ущемляет закрепленные Конституцией права и свободы человека и гражданина, он обязан приостановить производство по делу и обратиться в Конституционный Совет с представлением о признании этого акта неконституционным.

В данной части диссертации было обращено внимание на проблему аутентического толкования, которое вызвано практикой противоречивых мнений, разрешить которые не представляется возможным без обращения к тому органу, который этот акт издал. Нормотворческий орган придает обязательную силу одному из имеющихся или возможных толкований,

воспроизводит действительное содержание нормативного акта и првенентирует разноречивое его применение. Представляется целесообразным в контексте государственно-правовых преобразований *«толкование права в режиме конституционной законности»*. По мнению автора диссертации, *законность* раскрывается посредством таких понятий как принцип, режим. Все требования законности сводятся к необходимости точной, своевременной и полной реализации всех правовых предписаний всеми носителями юридической обязанности.

Согласно п.1. ст.6 Конституции РК *признаются и равным образом защищаются государственная и частная собственность* Указанные формы применяются для жилищных объектов. Закрепление частной собственности необходимо, чтобы подчеркнуть важность ее признания. *В развитие положений ст.6 Конституции РК действуют нормы, регламентирующие и охраняющие правомочия частного собственника. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им, как единолично, так и совместно с другими лицами. Именно на данной норме основана приватизация жилых помещений или приобретение их в собственность по гражданско-правовым договорам. Кроме того, данная норма закрепляет триаду правомочий, входящих в понятие собственности, как в гражданском, так и в жилищном праве.*

Конституция РК имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории Республики Казахстан. Законы и иные правовые акты, не должны противоречить Конституции РК. Во исполнение данной нормы Конституционный Совет вносит в жилищное законодательство различные изменения и поправки. В соответствии с п. 3. Ст. 74 Конституции РК решения Конституционного Совета вступают в силу со дня их принятия, являются общеобязательными на всей территории Республики Казахстан, окончательными и обжалованию не подлежат.

В соответствии с п.1. ст. 34 Конституции РК принципы и нормы Конституции провозглашают и закрепляют гарантии права собственности на всех этапах его возникновения, изменения и прекращения, распространяются на все процедуры вынесения соответствующих решений государственными органами и должностными лицами, обеспечивая стабильное и поступательное развитие общества и государства, незыблемость прав и свобод человека и гражданина. Каждый обязан соблюдать Конституцию и законодательство РК, уважать права, свободы, честь и достоинство других лиц.

В соответствии со ст. 26 Конституции РК *«граждане РК могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество»* (п.1.) и *«собственность ... гарантируется законом»* (п.2.) Настоящие конституционные положения *«предполагают правовую легитимность приобретения имущества и направлены на охрану законных прав собственника от неправомерного вмешательства кого бы то ни было и обеспечение неприкосновенности собственности»* (Постановление

Конституционного Совета от 15 апреля 2004 г. №2). Таким образом, защите подлежат имущественные права, как собственников, так и законных владельцев имущества.

П.3. ст. 26. Конституции РК предусматривает недопустимость лишения кого-либо имущества, иначе как по решению суда, а также возможность принудительного отчуждения имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, при условии равноценного его возмещения.

Основания и пределы ограничения прав собственности и их характер вытекают из нормы п.1. ст. 39. Конституции РК, согласно которой «права и свободы человека могут быть ограничены только законами и лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты конституционного строя, охраны общественного порядка, прав и свобод человека, здоровья и нравственности населения». Следовательно, имущественное право не является абсолютным и может быть ограничено законами как в сфере гражданско-правовых отношений, так и в публично-правовой сфере. Данная правовая позиция вытекает также из конституционной нормы о том, что пределы осуществления собственниками своих прав, гарантии их защиты определяются законом (п.2. ст.6 Конституции), и из постановления Конституционного Совета от 3 ноября 1999 г. №19/2 «Об официальном толковании п.2. ст. 6 и пп. 1), 2) п.3. ст.61 Конституции РК».

*Следовательно, указанные положения создают гарантии защиты права собственности и являются обязательными для законодательных и правоприменительных органов при осуществлении ими своих полномочий.*

Автор диссертации отмечает, что на состояние законности влияние оказывают такие организационные факторы, как организационная структура аппарата, квалификация служащих, эффективность деятельности системы правовой подготовки кадров, четкое и рациональное разделение полномочий. Создание ведомственных центров информации и связь с общественностью, совершенствование разрешительной системы оптимизируют условия для укрепления правопорядка.

Экономические, политические условия, как общие основы законности играют решающую роль в обеспечении законности применения права, они не могут сами по себе автоматически обеспечить правореализацию. Это достижимо при условии юридических гарантий, несущую нагрузку по обеспечению законности. Важной стороной законности является ее определение как режима взаимоотношений граждан и организаций с субъектами власти, которые благоприятствуют обеспечению прав и законных интересов личности, ее всестороннему развитию, формированию и развитию гражданского общества, успешной деятельности государственного механизма.

## ВЫВОДЫ

На основе обобщения результатов проведенного диссертационного исследования были сформулированы следующие выводы:

1. Рассмотрены проблемы исторических предпосылок возникновения прав граждан на жилище. В Законе о собственности в СССР вместо прежнего понятия «личная собственность» было введено понятие «собственность граждан», и было использовано с целью недопущения применения термина «частная собственность». Согласно п.2. ст. 25 Конституции в РК создаются условия для обеспечения граждан жильем. Указанным в законе категориям граждан, нуждающимся в жилье, оно представляется за доступную плату из государственных жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами. В п.4. ст. 26 Конституции РК устанавливается право свободного использования своего имущества для любой законной предпринимательской деятельности.

2. Обосновывается необходимость внесения соответствующих изменений и дополнений в п.2. ст.25 Конституции РК.

3. В качестве одного из важнейших социально-экономических прав право на жилище входит в состав конституционно-правового статуса гражданина Республики Казахстан. Данному праву соответствуют определенные обязанности государства, связанные с предоставлением гражданам жилых помещений и пользование ими этими помещениями, расширением государственного жилищного фонда, содействием развитию частного фонда и других форм обеспечения граждан жилищем, обеспечением правильного распределения общественных жилищных фондов, гарантированием устойчивого, стабильного осуществления права пользования жилищем.

4. Анализ статей Закона о жилищных отношениях указывает на то, что нормы Закона полностью отвечают требованиям, согласно общей концепции Конституции РК в реализации социальной жилищной политики. Автор исследования полагает, что возможны конструкции формирования *интегративной концепции*, пригодной для обустройства сферы права и построения правового государства в условиях постсоветского пространства. Особое значение в этой связи приобретает такая особенность Конституции, как ограничение ею государственной власти по отношению к обществу». *Социальные функции государства и необходимость предотвращения имущественного расслоения населения как итог распределения природных ресурсов в результате приватизационных процессов обуславливают установления в совокупности предельных размеров земельных участков, которые могут принадлежать одному правообладателю.*

6. В Казахстане прослеживается дифференциальный подход к решению вопроса о системе вещных прав на земельный участок и расположенных на нем зданий и сооружений. В отношении права оперативного управления или права доверительного управления, законодательство не дает положительного ответа на вопрос о возможности их установления на земельный участок.

Полагаем, что установление ограничений по субъектам, размеру земельного участка для указанных целей способствует предотвращению формирования класса крупных землевладельцев, превентивует обострение социальных проблем и конфликтов.

### СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ:

1. *Сункарбаева, Р.Т.* К вопросу о способах защиты нарушенных прав в жилищной сфере [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Вестник КазНПУ им. Абая. Серия «Юриспруденция». - 2010. - №4. – С.74-78.
2. *Сункарбаева, Р.Т.* К вопросу о рассмотрении понятия ордер, специфика правового положения [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Известия Вузов. - 2010. - №4. – С. 227-229.
3. *Сункарбаева, Р.Т.* К вопросу о правовых основаниях пользования жилыми помещениями в Республике Казахстан [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Наука и новые технологии. – 2011. - №1. – С. 234-237.
4. *Сункарбаева, Р.Т.* О некоторых принципах жилищного права, прав граждан на жилье в Республике Казахстан [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Право и политика. - 2011. - №1-2. – С. 199-201.
5. *Сункарбаева, Р.Т.* К вопросу об идентификации недвижимого имущества как объекта имущественных прав в Казахстане [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Право и политика. - 2011. - №1-2. – С. 191-198.
6. *Сункарбаева, Р.Т.* О некоторых организационно-правовых аспектах деятельности служб по эксплуатации жилищного фонда [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Вестник Академии МВД КР. - 2011. - №2. – С.170-176.
7. *Сункарбаева, Р.Т.* Проблемы обеспечения законности при возникновении, изменении и прекращении прав на недвижимое имущество [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Актуальные проблемы социально-гуманитарных наук: матер. международной научно-практической конференции. – Алматы.- 2011. – С.58-65.
8. *Сункарбаева, Р.Т.* О конституционно-правовых основах граждан на жилище в Республике Казахстан [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Право и политика. - 2011. - № 4. – С. 61-67.
9. *Сункарбаева, Р.Т.* Некоторые вопросы механизма реализации при возникновении, изменении и прекращении прав на недвижимое имущество [Текст] / Р.Т. Сункарбаева // Формирование и совершенствование политической системы в условиях модернизации казахстанского общества (Проблемы теории и практики): межд. научно-теорет. конф. КазНУ им. Аль-Фараби. - Алматы, 2012. – С.377-384.

**Сункарбаева Рабига Толебаевнанын “Казахстан Республикасынын жарандарынын турак жайга конституциялык укугу (теория жана практика көйгөйлөрү)” темасындагы 12.00.02 – конституциялык укук, муниципалдык укук адистиги боюнча юридика илимдеринин кандидаты окумуштуулук даражасын алуу үчүн жазылган диссертациялык изилдөөсүнө  
РЕЗЮМЕ**

**Түйүндүү сөздөр:** жарандардын турак жайга конституциялык укугу, турак жай укугу, турак-жай саясаты, туракжай укуктук мамилелери, турак жай, турак жай кодекси, мыйзамдуулукту камсыздоо көйгөйлөрү, жеке менчик укугунун конституциялык-укуктук пайда болуусу.

**Диссертациялык изилдөөнүн объектисин** Казахстан Республикасынын жарандарынын турак жайга конституциялык укугунун пайда болуусу менен байланышкан коомдук мамилелердин биримдиги түзөт.

**Диссертациялык изилдөөнүн предмети** болуп жарандардын турак жай укугун жөнгө салуучу конституциялык ченемдер жана ал жоболордун Казахстан Республикасында ишке ашуу практикасы эсептелет.

**Издөөнүн максаты жана милдеттери.** Изилдөөнүн максаты – учурдагы мыйзамдарда бекитилүүсүн талап кылгын, кыймылсыз мүлк объектилеринин түрдүү элементтерин камтыган жарандардын турак жайга болгон конституциялык укуктарынын илимий концепциясын иштеп чыгуу.

**Диссертациянын изилдөө усулдары** катары таанып билүүнүн жалпы илимий усулдары, системалык мамилелер усулу, структуралык-функционалдык жана салыштырма-укуктук сыпаттоо усулдары колдонулган.

**Эмгектин илимий жаңылыгы жана практикалык баалуулугу** - бул эмгек Казахстандагы жарандардын турак жайга болгон конституциялык укуктарынын концептуалдык маселелеринин теориялык жана практикалык жактарын комплекстүү түрдө чагылдыруучу биринчи эмгектерден болуусунда. Жарандардын турак жайга конституциялык укугу жана анын калыптануу принциптери диссертант тарабынан Казахстан жана КМШ мамлекеттеринин бир катарынын шарттарына карата каралып чыккан.

**Диссертациялык эмгектин материалдарынын колдонулуу деңгээли.** Диссертациялык изилдөөдө чыгарылган тыянактар жана сунуштар Казахстан Республикасынын конституциялык жана учурдагы мыйзамдар жыйынын калыптандырууда практикалык мааниге ээ, ошондой эле ЖОЖдордун юридикалык адистиктеги студенттерине атайын курстарды окутууда, окуу-усулдук колдонмолорду жана окуу куралдарын даярдоодо колдонулушу мүмкүн.

**Колдонулуу чөйрөсү:** юриспруденция, укуктук билим, конституциялык укук, туракжай укугу, укук жаратуу жана укук колдонуу ишмердүүлүгү.

## **РЕЗЮМЕ**

**на диссертационное исследование Сункарбаевой Рабиги Толебаевны на тему «Конституционное право граждан Республики Казахстан на жилище (проблемы теории и практики)» на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.02 - конституционное право, муниципальное право**

**Ключевые слова:** конституционное право граждан на жилище, жилищное право, жилищная политика, жилищные правоотношения, жилище, жилищный кодекс, проблемы обеспечения законности, конституционно-правовое возникновение права собственности.

**Объект диссертационного исследования** составляют совокупность общественных отношений, связанных с возникновением конституционного права граждан Республики Казахстан на жилище.

**Цель и задачи исследования.** Целью исследования является выработка научной концепции конституционных прав граждан на жилище, включающих элементы формирования объектов недвижимости, требующие закрепления в текущем законодательстве.

**Методами диссертационного исследования** явились общенаучные методы познания, методы системного подхода, структурно-функционального и сравнительно-правового анализа.

**Научная новизна и практическая значимость работы** заключаются в том, что в Казахстане это одна из первых работ в комплексном теоретическом и практическом освещении концептуальных вопросов конституционного права граждан на жилище. Конституционные права граждан на жилище и принципы их формирования поднимаются диссертантом применительно к Казахстану, а также к ряду стран СНГ.

**Степень использования материалов диссертационной работы:** выводы и предложения, сформулированные в диссертационном исследовании, представляют практический интерес для совершенствования конституционного и текущего законодательства Республики Казахстан, могут также использоваться в процессе преподавания спецкурсов для студентов юридических специальностей вузов, подготовки учебно-методических пособий и учебников.

**Область применения:** юриспруденция, правовое образование, конституционное право, жилищное право, правотворческая и правоприменительная деятельность.

## RESUME

**to the dissertational research of Sunkarbaeva Rabiga Tolebaevna on theme “Citizens’ constitutional right to housing in the Republic of Kazakhstan (problems of theory and practice)” for getting academic degree of the candidate of juridical sciences on specialty 12.00.02 - constitutional law, municipal law**

**Key words:** citizens’ constitutional right to housing, housing law, housing policy, housing legal relationship, housing, housing code, problems of legality provision, constitutional and legal origin of ownership.

**Object of the dissertational research** is totality of social relations connected with origin of citizens’ constitutional right to housing in the Republic of Kazakhstan.

**Purpose and tasks of the dissertational research.** Purpose is generation of scientific concept of citizens’ constitutional right to housing including estate’s object formation elements, demanding fixation in current legislation.

**Methods of the dissertational research** are general scientific methods of knowledge, methods of system approach, structural and functional, comparative and legal study.

**Scientific novelty and practical importance of the dissertational research.** This is one of the first works combining practical and theoretical presentation of conceptual issues of citizens’ constitutional right to housing. Citizens’ constitutional right to housing and principles of its formation are brought up relating to the Republic of Kazakhstan and also to number of CIS countries.

**Degree of materials use in the dissertational research:**

Conclusions and proposals formulated in the dissertational research are of practical interest for constitutional and current legislation improvement in the Republic of Kazakhstan also can be used in teaching special courses for students studying jurisprudence, working out of manuals.

**The field of use:** jurisprudence, legal education, constitutional law, housing law, law making and law enforcement spheres.