

ӘОЖ 349. 4

Г.К. Копбасарова, Ғ.Б. Телеуев*

І. Жансүгіров атындағы Жетісу мемлекеттік университеті,
Қазақстан Республикасы, Талдықорған қ.
*E-mail: Galim200385@mail.ru

Жерге заттық құқықты Қазақстан Республикасының жер құқығының негізгі мәселесі ретінде қарастыру

Отандық жер заңнамасына дамуымен байланысты жерге заттық құқық мәселесі өзектілігін арттырып келеді. Зерттеу объектісі болып табылатын жерге заттық құқық мәселесі азаматтық заңнама негізінде анықталады. Жерге заттық құқықтың құқықтық қатынас ретіндегі сипаты ең алдымен, жерге заттық құқықты иеленетін тұлғаға жер құқықтық қатынастарының басқа заттық құқық иеленушілері қарама-қарсы тұратындығын білдіреді. Ғылыми еңбекте жерге заттық құқықтың заңи белгілерін анықтауға талпыныс жасалынды. Жерге заттық құқық анықтамасы ұсынылып өзекті мәселелерге тоқтады.

Түйін сөздер: жер, жер учаскесі, жерге заттық құқық, құқықтық институт.

G.K. Kopbasarova, G.B. Teleuev

Consideration of property rights to land as a topical issue of land law

With the development of national land legislation increasing the role of research the problem of property rights to land . Problems of property law acting as the object of this study based on civil law. Property rights to land primarily opredelyaetsya right as owner of the land in the land pravootnosheniy. Scientific identified signs of proprietary rights on the ground. Based on the analysis defined the concept of property rights to land .

Key words : land , land, property rights to land , legal institutions

Г.К. Копбасарова, Ғ.Б. Телеуев

Рассмотрение вещных прав на землю как актуальную проблему земельного права

С развитием отечественного земельного законодательства растет роль изучения проблемы вещных прав на землю. Проблемы вещного права, выступающего в качестве объекта данного исследования, решаются на основе гражданского законодательства. Вещное право на землю, прежде всего, определяется как право владельца земли в земельном правоотношении. Определены признаки вещных прав на землю и понятие вещного права на землю.

Ключевые слова: земля, земельный участок, вещное право на землю, правовой институт.

Қазақстан Республикасының Президенті Н.Ә. Назарбаев: «...жер қатынастарын жетілдіру, жер үлестерін заттай атауландыру, жерді пайдалану құқығының кепілімен ипотекалық несиелендіруді дамыту, ... жердің жекелеген санаттарына жеке меншікті енгізу керек» – деп атап көрсетті Қазақстан-2030 бағдарламасында [1,45].

Заттық құқық (лат. jus in rem) – нысаны зат болып табылатын субъективтік азаматтық құқық. Заттық құқықты иеленуші тұлға оны қандай да бір іс-әрекетке, басқа міндетті тұлғалардың жәрдеміне жүгінбей-ақ, өз бетінше дербес жүзеге асырады. «Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі» бойынша, заттық құқықтарға мыналар жатады: меншік құқығы, жерді

пайдалану құқығы, шаруашылықты жүргізу құқығы, мүлікті басқару құқығы.

Мүлікке заттық құқық осы мүліктің меншіктенушісі болып табылмайтын тұлғаларға тиесілі болуы мүмкін. Затқа меншік құқығының басқа тұлғаға көшуі осы мүлікке өзгедей заттық құқықтың тоқтатылуы үшін негіз болмайды. Заттық құқықтарға, заңдарда өзгеше көзделмесе немесе Заттық құқықтың табиғатына қайшы келмесе, меншік құқығы туралы нормалар қолданылады. Заттық құқық – абсолют құқық. Заттық құқық нақты міндетті адамдарға қарсы заңмен қорғалатын міндеттемелік құқықтан өзгеше түрде барлық және әрбір адамнан, яғни осы құқықты кез келген бұзушылардан қорғалады. Мұның мәнісі – нақты адамның заттық құқығына нұқсан келтіруден барша адам тежелуге міндетті, ал меншік иесінің өз кезегінде өзінің заттық құқығын жүзеге асыруына кедергі келтіретін іс-әрекеттерді тоқтатуды, бұзылған құқықты табиғи түрде қалпына келтіруді, яғни өзінің иелігінен шығып кеткен затын қайтарып беруді барлық және әрбір адамнан талап етуге құқығы бар. Мұндай талаптар «заттық құқықтық талаптар» деп аталады [2].

Қазақстандық заң ғылымында «заттық құқықтар» ұғымы жиі қолданылатын, бірақ жеткілікті талданбаған ұғым болып табылады. Себебі қолданыстағы азаматтық кодексте бұл ұғымның заңи анықтамасы көрсетілмеген. Заттық құқықтар кезінде рим құқығына да қарастырылғанына қарамастан, осы уақытқа дейін орнығып қалыптасқан және барлық құқықтық жүйелер тани қоймаған ұғым. Заттық құқықтың көптеген қырлары постулат ретінде ұсынылып, теориялық тұрғыдан тиісінше дәлелденбеген. Алайда кеңестік заң әдебиеттерінде ең қолайсыз жағдайлар қалыптасты. Мұның себебі, заттық құқықтардың барлығы кеңес өкіметі жылдарында азаматтық құқықтан біртіндеп ығыстырылып шығарылды да, онда меншік құқығы ғана қалды. Сондықтан заттық құқықтар туралы бөлім азаматтық заңдардан шығарып тасталды, ал көптеген заңгерлер табиғатта заттық құқықтар деген жоқ, мысалы, кепіл заттық құқыққа жатпайды, абсолюттық құқық ретінде меншік құқығы ғана бар деп дәлелдей бастады. Қазіргі уақытта құқықтық жағдай өзгерді. АҚ-ның II бөлімі «Меншік құқығы және өзге де заттық құқықтар» деп аталады, АҚ-ға меншік иелері болып табылмайтын адамдардың заттық құқықтарына арналған арнайы бап (195-бап) енгізілген, заттық құқықтардың жекелеген түр-

лері реттелуде. Алайда заң әдебиеттерінде заттық құқықтар ұғымы мен олардың белгілері анық шешілмеген. Оның үстіне, заңгерлер осы уақытқа дейін заттық құқықтар санаттарын бөліп көрсету қажеттілігіне күмән келтіреді. Сондықтан заттық құқықтар ұғымына және олардың белгілеріне толығырақ тоқталамыз. Заттық құқықтар ұғымы зат, мүлік құқықтық қатынастар объектісі, мүліктік құқықтық қатынастар және басқа осы секілді ұғымдармен ажырамастай байланысты; бұл оқулықта олардың бәрі толық талданады. Сондықтан тек мыналарды атап өтеміз: заттық құқықтар мүліктік құқықтардың бір түрі болып табылады, зат мүліктің бір түрі ретінде заттық құқықтың объектісі болып табылады, заттар мен мүліктік игіліктер құқықтық қатынастар объектісі ұғымының негізі болады. Заттық құқық дегеніміз – заңда баянды етілген абсолюттік мүліктік құқық: 1) объектісі – дара анықталған зат; 2) ерекше заттық – құқықтық талаптардың көмегімен баршадан және әркімнен қорғайтын арнайы құралдары бар; 3) құқық иесінде барлығын немесе жеке, толық көлемде немесе ішінара иелену, пайдалану немесе билік жүргізу өкілеттігі бар; 4) құқық иесіне затқа тікелей ықпал ету (затқа тікелей билік жүргізу) мүмкіндігін береді, оның ішінде меншік иесінің немесе басқа заттық құқық субъектісінің өкілеттігін жүзеге асыруын шектеу жолымен мүмкіндік береді [3,246].

1994 жылы қабылданған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 195-бабында: «жерді пайдалану құқығы, меншік құқығымен қатар заттық құқықтар» болып табылатындығы заңдастырылды.

Осындай негіздермен 1995 жылғы 30 тамызда қабылданған Қазақстан Конституциясында «жерге, жер учаскесіне жекеменшік» түріндегі заттық құқық бекітілді. Бұл бағытта 1995 жылы 22 желтоқсанда Қазақстан Президентінің «Жер туралы» заң күші бар Жарлығында тұрғын үйлер, өзге ғимараттар орналасқан жер учаскелеріне, жекеменшік және жер пайдалану құқықтары заңдастырылды. Өз ретімен жерге жекеменшік, жер пайдалану құқықтары – заттық құқықтар ретінде банктерге кепілге қойылатын жер құқық қатынастары қалыптасты. Жерге заттық құқықтар нарығы қалыптасып, бизнеспен байланысты: құрылыстар салу мақсатында жерлер жекеменшікке, пайдалану құқығына берілді.

Жол салу, электр, байланыс желілері мен магистральді құбыр жолдарын тарту, сондай-ақ, Қазақстан Республикасының Үкіметі

белгілейтін мемлекеттік маңызы бар басқа да объектілер салу, қалалар мен өзге елді мекендердің бас жоспарлары, аумақты аймақтарды бөлу схемалары және белгіленген тәртіппен бекітілген өзге де қала құрылысы немесе жерге орналастыру құжаттамасы негізінде жерге заттық құқықтары негізінде, жер құқық қатынастары қалыптасты. Жерге заттық құқықтар – «сол мемлекетті мекендейтін халықтар, сол мемлекеттің егемендік құқығын жүзеге асырып, сол мемлекеттің мүддесіне сай алған халықаралық міндеттемелерін сақтап, сол мемлекеттің юрисдикциясына және территориялық режиміне бағыныштылығын» [4,160] білдіретін жер құқық қатынасын заңдастырды. Осыған сәйкес мемлекеттің жер заңдары, жер құқық қатынастарын шектен шығармайтындай, сол мемлекеттің жерінің тұтастығын қорғайтындай деңгейде болуы қажет. Мәселен, 2002 жылы Қазақстан Парламентінің қарауына ұсынылған Жер кодексі жобасының 20-бабының 1-тармағында, «Қазақстан Республикасында жерге мемлекеттік және жеке меншік танылады және тең дәрежеде қорғалады» – деп жазылды. 1995 жылы 22 желтоқсанда қабылданған Қазақстан Республикасы Президентінің «Жер туралы» заң күші бар Жарлығында мұндай жер құқық қатынасын кеңейтетін норма болған емес. Сонымен қатар, бұл ұсыныс Қазақстан Конституциясының 6-бабының 1-тармағындағы, «Қазақстан Республикасында мемлекеттік меншік пен жекеменшік танылады және бірдей қорғалады» – деген нормаға, «жерге» және «тең дәрежеде» деген Конституцияда жоқ сөздерді енгізіп жер құқық қатынастарына тәуелді – жерге жекеменшік түріндегі «заттық құқықтың» қолданылу аясын кеңейтіп жіберді. Қазақстанның азаматтық құқық саласында «...жерге жекеменшіктің туындауы заттық құқықтар категориясының пайда болуына алып келді» [3,186] – дейді профессор М.К. Сүлейменов.

Сонымен, жоғары да атап көрсеткеніміздей қолданыстағы заңнамаға сәйкес, жерге заттық құқық құрамына меншік құқығы, жекеменшіктегі жер учаскесін уақытша пайдалану құқығы, және сервитут жатқызылады. Жерге меншік құқығы жерді пайдалану, иелену, билік ету құқығын қамтиды. Сондықтан да ол жерге заттық құқық жүйесінде басты орын алады. Жерге меншік құқығының мазмұны мен мәнінен сандық әралуандылық және жерге заттық құқық жүйесі анықталады. Ал өзге заттық

құқықтар жерге меншік құқығынан туындай отырып, өз кезегінде салыстырмалы дербестікке ие болып, жерге меншік құқығын жүзеге асырудың әртүрлі нысандарын көрсетеді. Жерге шектеулі заттық құқықпен меншік құқықтың өзара қарым қатынастарын зерттеу, олардың әрқайсысына тән меншік құқығы және өзге де заттық құқықтардың олардың түрлерінің ерекшеліктеріне қарай ең оңтайлы моделін анықтауға мүмкіндік береді.

Заң әдебиеттерінде жерге заттық құқық ұғымы әртүрлі аспектіде қарастырылады. Атап айтқанда: объективтік құқық, субъективтік құқық, ерекше титул ретінде және құқықтық қатынас ретінде.

Құқықтық институт ретінде жерге заттық құқық ол жер учаскесін қандай да бір субъектіге тиесілігін айқындайтын, осы құқықтың пайда болуының, өзгертілуінің және тоқтатылуын негіздейтін, көлемі мен қорғау құралдарынан тұратын нормалар жүйесінен тұрады. Субъективтік құқық ретіндегі меншік құқық сәйкесінше жер учаскесіне меншік құқығын тасушы ретінде жеке тұлғаның немесе заңды тұлғаның мүмкін болатын жүріс тұрысының көлемі және заң актілері арқылы анықталатын түр ретінде танылады. Жалпы қабылданған ережеге сәйкес, субъективтік құқық үш мүмкіндіктің бірлігін қамтиды. Біріншіден, құқыққа ие тұлғаның мүмкін болатын жүріс тұрысының көлемі және түрі. Екіншіден, басқа тұлғалардан сәйкесінше жүріс тұрысын талап ету құқығы. Үшіншіден, қажет болған жағдайда мемлекеттік орган қызметінің көмегіне жүгіну құқығы.

Ерекше титул ретінде жерге заттық құқық заңды тұлғалардың жер учаскелерді қандайда бір заттық құқықтық тәртіпте жер учаскесін пайдалану, иелену және билік етуді білдіреді: жеке меншік құқығында, тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығында, сервитутта.

Жерге заттық құқықтың құқықтық қатынас ретіндегі сипаты ең алдымен, жерге заттық құқықты иеленетін тұлғаға ең алдымен жер құқықтық қатынастарының басқа заттық құқық иеленушілері қарама-қарсы тұратындығын білдіреді.

Сондықтан да, заттық құқықтың мазмұнын, олардың заңи маңызы бар белгілерін толыққанды талқылау, заттық құқықты құқықтық қатынастың, объективті субъективті құқықты және оның иеленушісін жан-жақты зерттеуді талап етеді.

Цивилистика ғылымында заттар ретінде, адам енбегімен жасалынған табиғи күйіндегі

сыртқы материалдық әлемнің құралдарын айтамыз, ол құралдар физикалық дене ретінде адам иеленуіне қолжетімді бола тұра, мүліктік құқықтық қатынастардың негізгі объектілері болып табылады.

Әртүрлі ғылыми көзқарастарды жүйелей келе Л.В. Щенникова заттық құқық деп – «пәні нақты физикалық формада болатын заттың тұлғаға тиесілігін айқындайтын, белгілі бір уәкілеттік шеңберінде оған қатысты құқықты жүзеге асыратын және кез келген құқық бұзушылықтан қорғалатын құқық» ретінде анықтама келтіреді [4,78].

Ал з.ғ.д., Ж.Х. Косанов заттық құқық: «құқыққа ие тұлғаның мүддесін қанағаттандыру үшін оның шаруашылық билігіндегі мүлікке тікелей ықпал етіп жүзеге асырылатын құқық деп түсінеміз» деп келтіреді.

Заңи тұрғыдан алғанда заттық құқық дегеніміз құқыққа ие тұлғаның өзінің затқа деген құқығын, өзге тұлғалардың оңтайлы әрекетіне қарамастан жүзеге асырылуға мүмкіндік беретін нормалардың жүйесі.

Заттық құқық ең алдымен құқыққа ие тұлғаға мүлікке иеленудің заңи мүмкіндігін және оны қолдануды қандайда бір өзге тұлғалардан тәуелсіз жүзеге асыруға бағытталған.

Заң ғылымында заттық құқық ұғымына ұсынған анықтамаларды саралай келе, Х. Косанов заттық құқықтың мынандай белгілерін ұсынады.

Біріншіден, заттық құқықтар тікелей затқа билік ету сипатына ие және тұлғаның затқа деген тікелей қатынасын заңи рәсімдейді, осы арқылы ол өзінің мүдделерін басқа тұлғалардың еркінен тыс жүзеге асырады.

Екіншіден, заттық құқықтың заңи табиғатын көптеген авторлар оның абсолюттік сипатымен анықтайды.

Үшіншіден, заттық құқықтардың абсолюттік сипаты заттық құқықтық талаптардың көмегімен, кез келген субъект құқық бұзушы болуы мүмкін болғандықтан азаматтық құқықтық қорғалуын көрсетеді.

Төртіншіден, заттық құқықтың объектісі болып тек жекеленген нақты мүліктер ғана болатынын ескере отырып, осындай заттардың жойылуы оларға қатысты заттық құқықтың тоқтатылғанын білдіреді.

Заттық құқықтың осындай құқықтың мазмұны жөнінде хабардар болуы тиіс барлық үшінші тұлғалардың назарына қатысты, абсолюттік белгісіне қарай отырып, заңнамалық

актіде заттық құқықтың және оның мазмұнының тізімі келтірілуі тиіс.

Заттық құқықтың абсолюттілік сипатына қарай көлемі мен мазмұнын анықтау жеке тұлғаның құзыретіне берілмеуі тиіс, керісінше ол тек мемлекеттің ерекше құзыретіне жатқызылуы керек. Тек оның қатысушыларының бастамасымен ғана емес, сонымен қатар мемлекеттің де дербес оның мазмұнын анықтау мүмкіндігі болуы керек.

Осыдан туындайтын қажеттілік заттық құқықтардың барлық түрлерін заңнамалық бекіту және олардың нақты мазмұндарын регламенттеу, сонымен қатар тек заңнамаға өзгеріс енгізу арқылы ғана өзгертуге болатын заттық құқықтардың жабық тізімі. Осыған байланысты, заттық құқықтардың түрлері императивті қатаң түрде заң актілері арқылы анықтала отырып, жаңа беймәлім заттық құқықтардың және олардың мазмұнының болуының алдын алады.

Заңи әдебиеттерде заттық құқықтың мынандай белгілерін атап көрсетеміз:

- заттық құқық ол мүліктік құқық болып табылады;
- заттық құқық заң актілерімен белгіленуі тиіс;
- заттық құқық құқық иеленушіге мүлікке қатысты иелену пайдалану және билік ету құқықтарын береді;
- заттық құқыққа мүлікке қатысты болады;
- заттық құқыққа басымдық ету құқығы тән;
- мүлікке тікелей ықпал ету мүмкіндігі.

Көріп отырғанымыздай, заттық құқықтар белгілерінің ішіндегі жеке дараланған заттармен байланыстылығы белгісі тек заттық құқықтарға тән белгі. Ал өзге белгілер барлық құқықтарда болады тек, кейбір құқықтарда ерекше көрініс алған, кейбір құқықтарда басым төмен сипатта болады.

Қолданыстағы жер заңнамасын талдай келе, заттық құқық жүйесі келесі қағидалар мен ережелер негізінде құрылғанын көреміз:

1. Заттық құқықтар заң актілерінде тікелей көрсетілген немесе заңнан туындайды және оларды иелену не болмаса жүзеге асыру мүдделі тұлғалардың еркінен тыс жүзеге асырылмайды.

2. Өзге де заттық құқықтардың барлығы қатаң түрде меншік құқығының негізінде туындайды. Сәйкесінше, олардың көлемі меншік құқығы көлемімен анықталады.

3. Заттық құқық субъектісі ие болатын бірқатар уәкілеттіктер, қатаң түрде тек меншік иесінің рұқсатымен ғана жүзеге асады.

Шаруашылық және нарықтық айналымдағы жерге қажеттіліктің артуына қарай жерге зат-

тық құқық жүйесі даму сатысында тұр деп негіздеуге болады. Осыған байланысты негізгі өзекті мәселе ретінде жерді заттық құқықтың дараландыру құралдары, ұйымдастыру – құқықтық жағдайларын, жерге заттық құқықты заң актілерінде бекіту, оның тиімді әрекет етуі үшін ұйымдастырушылық-құқықтық жағдайлар жасау, әрбір жеке жерге заттық құқықты қолдану жағдайын, мазмұнын, мәнін заң актілерінде нақты белгілеу, жерге заттық құқықты қорғау механизмін заң актілерінде бекіту сияқты мәселелер шешімін табуы қажет етеді.

Отандық заң ғылымында жер учаскесінің заңи мәні бар функционалдық-сапалық ерекшелігін және оның жер, жер ресурстары, су қоры, қозғалмайтын мүлік секілді түсініктермен салыстыра отырып ең алғашқылардың бірі болып зерттеген ғалым А.Х. Хаджиев. Автор ҚР ЖК-12 б. сәйкес, жер учаскесі – осы Кодексте белгіленген тәртіппен жер қатынастары субъектілеріне бекітіліп берілетін, тұйық шекара ішінде бөлінген жер бөлігі деп көрсетілгенімен, жер учаскесінің қозғалмайтын мүлік ретінде негізгі параметрлерін анықтамайды. Римнің жеке құқығының өзінде жер учаскесі ең алдымен онда орналасқан табиғи объектілердің құқықтық режимінің ерекшеліктерін қоса алғандағы қозғалмайтын мүлік ретінде анықталады. ЖК-нің 5-тарауында жер учаскесі меншік құқығының, жер пайдалану құқығының және өзге заттық құқықтың объектісі ретінде көрсетеді [6, 93].

Азаматтық кодекстің 117 б. сәйкес, Жылжымайтын мүлікке (жылжымайтын заттар) жер учаскелері, ғимараттар, құрылыстар, көпжылдық екепелер және жермен тығыз байланысты өзге мүлік, яғни орнынан олардың мақсатына сай емес шығынсыз ауыстыру мүмкін болмайтын объектілер жатады.

Ұсынылған заңнамалық анықтамасынан жер учаскесіне қатысты келесідей ережелерді ұсынуға болады. Жер учаскесі жердің бөлігі болып табылады. Олардың арақатынасы бүтін

мен бөліктің арақатынасы іспеттес. Сәйкесінше, «жер учаскесі» ұғымы «жер» ұғымынан туындайтынын былайша көрсетеміз:

– жер учаскесі нақты бір зани негіздемеге сүйене отырып, жер қатынастарының белгілі бір субъектісіне бекілініп берілген;

– субъектіге бекітіліп беруі шаруашылық және өзге қолдау мүмкіндігі мен қажеттілігі мүмкін болғандықтан, жер ресурстарына жатқызылады;

– шекарасы нақты анықталған;

– жекелеген нақты белгілерге ие қозғалмайтын мүлік объектісін көрсетеді [5,75].

Егер Қазақстан Республикасының заң актілерінде өзгеше белгіленбесе, жер учаскесіне құқық осы учаске шекарасындағы топырақтың үстіңгі қабатына, тұйық су айдындарына, екепелерге қолданылады.

Жер учаскесі меншік иесінің немесе жер пайдаланушының топырақ қабаты астындағы жер қойнауын пайдалануы жер учаскесінің нысаналы мақсатына сәйкес және жер қойнауы саласындағы қатынастарды реттейтін Қазақстан Республикасының заң актілеріне сәйкес жүзеге асырылады. Кең тараған пайдалы қазбаларды өндіруге және жеке қажетке жерасты суларын алуға жер қойнауын пайдалану құқығын табыстау қойнауында кең тараған пайдалы қазбалар және жерасты сулары бар жер учаскелерін жекеменшікке немесе жер пайдалануға берумен бір мезгілде жүргізіледі.

Сонымен, ұсынылған ақпараттарды талдай келе, қолданыстағы заңнамаға сәйкес, заттық құқық ұғымы меншік құқығы ұғымымен тікелей байланысты ұғым болып табылатынын айтамыз. Біздің пікірімізше, заттық құқықтың негізгі мәселелерінің бірі ретінде оның заңи анықтамасының көрсетілмеуін айтамыз. Отандық авторлардың пікірлері, келешекте жерге заттық құқық анықтамасының ұсынуға әкелуі тиіс.

Заттық құқық белгілерінің ішіндегі абсолюттік белгісіне сүйене отырып, оны қорғау механизмін жетілдіру керек деп ойлаймыз.

Әдебиеттер

- 1 Назарбаев Н.Ә. Қазақстан-2030. – Алматы: Юрист, 2001. – 46 б.
- 2 <http://ru.wikipedia.org/wiki/>
- 3 Сүлейменов М.К. Право и собственность в Республике Казахстан. Алматы: Жеті жарғы, 1998.
- 4 Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве. – М. : Изд. «Бек», 1996. –134 с.
- 5 Щенникова Л.В. Вещное право в гражданском кодексе // Законодательство. – 2000. – № 10.
- 6 Хаджиев А.Х. Проблемы теории земельного права Республики Казахстан в условиях становления и развития рыночных отношений: Дисс. ... докт. юр. наук. – Алматы, 2005. – 370 с. – С. 234–238.

References

- 1 Nazarbaev N.A. Kazakstan-2030. – Almaty: Jurist, 2001. – 46 b.
- 2 <http://ru.wikipedia.org/wiki/>
- 3 Sylejmenov M.K. Pravo i sobstvennost' v Respublike Kazahstan. Almaty: Zheti zharry, 1998.
- 4 Shhennikova L.V. Veshhnye prava v grazhdanskom prave. – M. : Izd. «Bek», 1996. –134 s.
- 5 Shhennikova L.V. Veshhnoe pravo v grazhdanskom kodekse // Zakonodatel'stvo. – 2000. – № 10.
- 6 Hadzhiev A.H. Problemy teorii zemel'nogo prava Respubliki Kazahstan v uslovijah stanovlenija i razvitija rynochnyh ot-noshenij: Diss. ... dokt. jur. nauk. – Almaty, 2005. – 370 s. – S. 234–238.