

1 STATE LAW AND MANAGEMENT

МЕМЛЕКЕТТІК ҚҰҚЫҚ ЖӘНЕ БАСҚАРУ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРАВО И УПРАВЛЕНИЕ

FTAXP 10.55.01

ӘОЖ 349

JEL K39

<https://doi.org/10.46914/2959-4197-2023-1-3-7-13>

М. АБАЙҚЫЗЫ,*¹

З.ғ.м., сениор-лектор.

*e-mail: m.abaiyzy@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0006-7094-6741

А.Ә. КӘДІРБАЙ,¹

З.ғ.м., сениор-лектор.

e-mail: a.kadimbay@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-3694-5415

Ж.Б. ТҰРЫСБЕК,¹

З.ғ.м., сениор-лектор.

e-mail: zh.turysbek@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-1575-4839

¹«Тұран» университеті,

Алматы қ., Қазақстан

ЖЕР СЕРВИТУТЫН ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ

Аңдатпа

Мақалада жер құқығының жекелеген институты ретіндегі жер сервитуты мәселесі қарастырылған. Жер сервитутының пайда болу тарихынан бастап қазіргі күнге дейінгі даму негіздері мен құқықтық алғышарттары көрсетілген. Сонымен қатар Қазақстан Республикасындағы жер сервитутының құқықтық мәселелері қарастырылған, жер қатынастары саласындағы сервитуттың түсінігі мен түрлерін олардың ерекшеліктерін ұлттық заңнамалармен ТМД елдерінің заңнамаларына салыстырмалы талдау жүргізілген. Тақырыпты зерттеу барысында жалпы және жеке ғылыми әдістер қолданылды. Осы тақырып аясындағы жасалынған жеке тұжырымдар жер құқығы саласындағы заңнамалық актілерге өзгерістер мен толықтырулар енгізудің тәжірибелік маңыздылығын арттырады.

Тірек сөздер: жер сервитуты, жер заңнамасы, заттық құқық жүйесі, азаматтық заңнама, құқықтық реттеу, шектеулі құқық.

Кіріспе

Адам үшін барлық байлықтың ішіндегі ең құндысы, сөзсіз – жер. Жер – біздің байлығымыз бен күшіміздің қайнар көзі. Жерді ұтымды пайдалануға байланысты мәселелерді шешуде жер заңнамасы маңызды рөл атқарады. Жер мәселесі тек заңды және экономикалық сипатта ғана емес, сонымен бірге саяси және әлеуметтік сілкіністермен де байланысты. Пайдалану сипатына және шаруашылық мақсатына қарамастан, мемлекеттік шекаралар шегіндегі барлық жерлер бірыңғай мемлекеттік жер қорын құрайды. Еліміздің Жер қорының жалпы ауданы 2,7 миллион шаршы шақырымды құрайды. Қазақстан батысында Каспий маңы ойпатына дейін және

шығысында Алтай тауларына дейін, ал солтүстігінде Батыс Сібірге дейін және оңтүстігінде Тянь-Шань шыңына дейін бір жарым мың шақырымға созылады.

Сот практикасында соңғы кездері объектісі жер телімі болған даулар саны едәуір артты. Бұған жердің тауар айналымына белсенді қатысуы, мемлекеттің тұрғын үй саясатының өзгеруі, Жер заңнамасының түбегейлі жаңаруы себеп болды. Бұл процестер жаңа даулы құқықтық жағдайлардың, келіспеушіліктер мен жер құқығы туралы даулардың пайда болуымен қатар жүреді.

Материалдар мен әдістер

Зерттеу тақырыбын дайындау барысында жалпы ғылыми және жеке ғылыми әдістер қолданылды. Қауымдық сервитуттарды бекітілген қарым-қатынастардың рулық және отбасылық көзін анықтау үшін тарихи зерттеу әдістері қолданылды. Осы қатынастарды азаматтық айналым мен заттық құқықтардың жалпы жүйесінен бөлу үшін аналитикалық бақылау және синтетикалық қабылдау әдісі қолданылды. Жұмыста құқықтық жүйені одан әрі дамытуда сервитут саласының даму мүмкіндіктеріне қатысты ұстанымды әзірлеу үшін синергетикалық әдісті қолдануға әрекет жасалуда. Бұрынғы КСРО және кеңестік блок елдерінің заңнамалық жүйелері талданып, пайдаланылған объектілер ретінде өзінің құрамы мен қоғамдық қатынастарды реттеу тәсілдері бойынша неғұрлым жақын.

Жұмыста қолданылатын әдістердің бірі қоғамдық болып табылады. Жалпы алғанда жер сервитуты қоғамдық мүдделерде шектелетіндіктен, сондай-ақ, анықталған санатты толығымен толықтыру мүмкіндігі туралы да айту керек.

Әдебиетке шолу

Зерттеудің теориялық негізін құқық пен өркениеттің жалпы теориясы саласындағы отандық және шетелдік Г.Ф. Шершеневич сынды ғалымдардың еңбектеріндегі ережелер мен қорытындылар, тұжырымдар пайдаланылды. Сондай-ақ қазіргі заманғы ғалымдардың заттық құқықтар мен сервитуттарға байланысты проблемалары бойынша еңбектері пайдаланылды. Яғни, Ю. Андреев, А.Х. Хаджиев, Е.Ш. Рахметов, Ж.Х. Косанов, А.Т. Джусупов, Ә.Е. Бектұрғанов, Л.Қ. Еркінбаева және т.б. еңбектері қарастырылды.

Нәтижелер мен талқылау

Қазақстан Республикасы зайырлы, құқықтық мемлекет болғандықтан, елдің құқықтық жүйесіндегі қоғамдық қатынастардың бірі – жер қатынастары. Жерді пайдалану құқығы, оның ішінде біреудің жер учаскесін шектеулі пайдалану құқығы мәселесі, Ежелгі Рим құқығының қалыптасу кезеңінде пайда болған қоғамдық қатынастардың бірі сервитут институты болды. Сервитут ұғымы басқа адамдардың жер учаскелерін шектеулі мақсаттарда, соның ішінде жаяу серуендеу, қажетті коммуникацияларды тарту және пайдалану, аң аулау және басқа да қажеттіліктер үшін пайдалану құқығын білдіреді. Мұндай қатынастарды заңды түрде жүзеге асыру үшін сервитут құқығы қолданылады. Бұл институт жерді пайдалану саласындағы көптеген даулармен қайшылықтарды шешуге бағытталған және олардың саны мен салдарын азайтуға айтарлықтай ықпал етеді. Себебі, сот практикасының материалдары мен тәжірибесіне сәйкес, қазіргі жағдайда жер дауларының пайда болуының негізгі себептері:

- ♦ біріншіден, шаруашылық жүргізуші субъектілердің жер пайдалану құқығын білмеуі;
- ♦ екіншіден, көрші жер иелерінің мүдделерімен есептелмей, жер учаскелерін тек өз пайдасына пайдалану;
- ♦ үшіншіден, қолданыстағы заңдарды тиімсіз қолдану, олардың логикасы жер қатынастарын нақты реттеуге жағдай туғызбайды, сондықтан жер дауларының туындауына себеп болады.

Сервитуттарды түрлері бойынша беру жерді пайдалану құқығында ерекше орын алады. Бұл жер қатынастары Жер құқығында жердің азаматтық айналымға енуіне байланысты және жер иелерінің, жер пайдаланушылардың құқықтары мен міндеттеріндегі мүліктік қатынастарды неғұрлым егжей-тегжейлі реттеу үшін пайда болды. Сервитут – бұл азаматтар мен

заңды тұлғалардың бөтен жерді пайдалану құқығы. Демек, сервитут құқығы басқа біреудің жерін пайдаланушылар үшін сервитут құқығы (иелену немесе пайдалану құқығы), сервитут құқығына сәйкес жер иелері үшін сервитут құқығы болып саналады.

Жеке меншік немесе жер пайдаланушыға (мүдделі жеке және заңды тұлғаларға) учаскенің шектеулі нысаналы пайдалану құқығы берілген жағдайда, жер иесінің жерге құқығы шектелмейді, тек оның пайдалану құқығы ғана шектеледі [3].

Жер сервитуты – жаңадан енгізілген жер қатынастары институты. Кеңес өкіметі кезінде жер заңнамасы сервитут институтын толық енгізбеді, бірақ сонымен бірге басқа аумақтарды пайдалану тәртібін заңнамалық тұрғыдан қарастыруды талап етті.

Мысалы, айтатын болсақ: маусымдық мал айдау жолдарын белгілеу.

Қазақстан Республикасы егемендік алғаннан кейін алғаш рет бұл Қазақстан Республикасы Президентінің 1995 ж. «Қазақстан Республикасының жері туралы» Жарлығында көрініс тапты және арнайы тарауға енгізілді [4]. Кейінірек, 2001 ж. «Жер туралы» Қазақстан Республикасының Заңы неғұрлым егжей-тегжейлі қаралып, 2003 ж. жаңа «Қазақстан Республикасының Жер кодексінің» қабылдануына байланысты қолданысқа енгізілді [5]. Осы үш нормативтік актіде жер сервитутына қатысты нормалар өзгертіліп, толықтырылды. Жер кодексіне сәйкес жер сервитуты екі түрге бөлінеді, біріншісі – жеке сервитут, екіншісі – қоғамдық сервитут, ол негізінен сервитутты белгілеу мақсатына қарай бөлінеді. Ресейлік ғалым профессор Е.А. Сухановтың пікірінше, «коммуналдық сервитутты» ойлап тапқанға дейін ежелгі Рим құқығындағы классикалық сервитуттарды «оң» (белгілі бір әрекеттерге құқылы) және «теріс» (белгілі бір әрекеттерді жүзеге асыру мүмкін емес) деп қарастырған дұрыс болар еді. Мұндай сервитуттың түрлері Германияның азаматтық заңнамасының §1018, Швейцарияның Азаматтық кодексінің 730-бап 1-тармағында белгіленген [6].

Украина мемлекетінің кодексінің біздің Жер кодексінен айырмашылығы Жер коммуналдық жер сервитут институтын мойындамайды. Осылайша, Украинада тек жеке жер сервитуттары орнатылуы мүмкін. Бұл ретте жер сервитуты тек екі негіз бойынша белгіленеді: шарттық және сот. Украинаның Жер кодексінің 100-бабына сәйкес жер сервитутына құқықтың пайда болу сәті жер учаскелерін мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын органда жер сервитутын белгілеу туралы шартты немесе сот шешімін мемлекеттік тіркеу кезінде ғана пайда болды деп есептеледі [5].

Ресей Жер кодексіне сәйкес жер сервитутының екі түрі көзделген: мемлекеттік және жеке [4] олардың пайда болу себептері біздің Қазақстан Республикасының жер кодексіндегідей Жер кодексінде, арнайы бапта, тіпті тек сервитутқа қатысты тарауда көзделмеген. Жалпы пайдалану бөліміне енгізілген бір бап, яғни 23-бап сервитутқа арналған және Азаматтық құқықтағы жеке сервитутқа қатысты мәселелерді қамтитын Ресей Федерациясының Азаматтық кодексіне арналған [5]. Сервитуттың пайда болу негіздері келісімшарттан, заңнан немесе Ресей Федерациясының басқа нормативтік құқықтық актісінен, жергілікті өзін-өзі басқару органының нормативтік құқықтық актісінен және сот шешімінен туындайды.

Құқық субъектісі, жеке сервитуттағы жер учаскесінің шектеулі пайдаланушысы келтірілген барлық шығындарды өтеуге міндетті. Бұл жерде біздің заңымыз сервитут құқықтарын пайдалану үшін ақы төлеуді көздейді деген сұрақ туындайды. Меншік иесі өз меншігіне белгілі бір шектеулер қойып, толық пайдалану құқығын пайдалана алмағаны үшін өтемақы төледі. Бірақ бұл құқықты жүзеге асыру кейбір қиындықтарды тудырады. Себебі төлем жасалса да, оның бағасы мен мөлшері туралы дау туындауы мүмкін. Сервитут ақысының құны, егер ол бүкіл жер учаскесінде орнатылса және тек белгілі бір бөлікке орнатылса, мысалы, электр желілерін, коммуникацияларды, су құбырларын төсеу, жаяу жүру немесе көлік жүргізу кезінде мұнда көрсетілмеген. [7] Жер қатынастары практикасында сервитут құқығын пайдалану үшін ақы төлеу талабы сирек кездеседі және жиі ақысыз. Болашақта барлық сервитут құқықтарын пайдалану үшін ақы алынуы мүмкін. Алдын ала сервитут жылжымайтын мүлік немесе жер деп те аталады. Алайда, «praedium» сөзі латын тілінен жылжымайтын мүлік, жер, мекенжай деп аударылғанымен, сервитуттарға сілтеме жасау үшін «praedial» сын есімін қолдану орынды деп санаймыз. Бір қарағанда, «жер» терминін ұстану қисынды болып көрінеді. Алайда, заң ғылымында «жер сервитуты» термині бірнеше мағынада қолданылады. Жер сервитутының санатын ғалымдар негізінен келесі мағынада қарастырады.

Біріншіден, басқа біреудің жер учаскесін меншік құқығында пайдаланудың заңды мүмкіндігі. Бұл тұжырымдаманың әртүрлі нұсқаларының жақтаушылары ең үлкен топты құрайды [8]. Екіншіден, ол өзінің мазмұнына байланысты оның мәнін анықтайтын Тараптардың құқықтары мен міндеттерінде нақтыланатын құқықтық қатынас ретінде белгіленеді. Үшіншіден, белгілі бір міндеттерді екіншісіне жүктей отырып, бір адамға құқық беретін функционалдылықтың белгілі бір жүктемесі (шегі). Төртіншіден, бөтен жер учаскесін шектеулі пайдалану жер сервитуты болып саналады. «Жер сервитуты» терминінің кеңінен қолданылуына қарамастан, біз Рим құқығында «алдын ала сервитут» ұғымын қолдануды дұрыс деп санаймыз. Көптеген зерттеушілер латын негізіне қарамастан «предиаальды» сын есімді қолданады [9].

Сонымен қатар, біз «табиғаттағы сервитут» немесе «нақты сервитут» ұғымдарын қолдану дұрыс емес деп санаймыз. Заңды табиғаты бойынша барлық сервитуттар табиғатқа жатады, өйткені шетелдік меншік материалдық құқықтарға жатады. Сондықтан жеке сервитуттарға табиғатта (яғни алдын-ала) қолдану ыңғайсыз, өйткені жеке сервитут та материалдық құқық болып табылады. «Нақты сервитут» ұғымын қолданған кезде «жеке сервитуттар нақты емес, ойластырылған ба» деген сұрақ туындайды. Құқықтық терминологиядағы кез-келген түсініспеушіліктерді болдырмау үшін біз «алдын-ала сервитуттар» ұғымын қолданған жөн деп санаймыз.

Предиаальды сервитут белгілерін талдайық. Біріншіден, олар көршілес жер учаскелері арасында өмір сүре алады. Кейбір ғалымдар міндетті түрде жер учаскелері көрші болуы тиіс деп санайды. Ал, енді бірі көрші емес, бірақ жақын орналасқан учаскелер арасында сервитуттарды ауыстыруға жол береді. Көрші жер учаскелері деп тек бір-бірімен тікелей шектесетін (бұл *igni immittendi, oneris ferendi, slillicidii, fluminis* сервитуттары үшін қажет болуы мүмкін) ғана емес, сондай-ақ, бір учаскі басқа жер үшін пайдалы болуы мүмкін жерлерді де түсіну керек деп санаймыз.

Екіншіден, басым жер телімі сервитуттан пайда болуы керек. Яғни, сервитут көмегімен үстем учаскенің қажеттілігін қанағаттандыратын қатынастар орнатылады. Бұл дегеніміз – сервитут қызмет көрсететін учаскені тек үстем учаскенің қажеттілігі мөлшерінде ғана пайдалануға мүмкіндік алады. Алайда сервитут меншік иесінің жеке қажеттіліктерін қанағаттандыра алмайды [10].

Басым жер учаскесі үшін пайданың мәні туралы мәселені қарастыра отырып, біз ақшалай пайда, яғни, басым жер учаскесі табыстылығының артуы екенін атап өттік. Бірақ пайданың жалпы ыңғайлылықта, мысалы, терезеден тиісті түрде болуы мүмкін екенін байқаған жөн. Бұдан басқа, мүлік емес, жеке адамның қажеттілігін ғана қанағаттандыра алатын нәрсе жер сервитутының мәні бола алмайды. Керісінше, адам үшін пайдалы емес, бірақ мүлік үшін пайдалы болатын сервитут орнатуға болады.

Үстем учаскенің қажеттіліктеріне предиаальды сервитуттың мазмұны байланысты. Мысалы, *Lapidus eximendi* тасын өндіруге құқық беретін сервитут тек үстем учаскенің қажеттілігі үшін ғана белгіленуі мүмкін, яғни осы учаскеде құрылыс қажеттілігін қанағаттандыру үшін әрекет ету. Бірақ тас өндіру кезінде сату үшін сервитут орнатуға болмайды, себебі бұл мүлікке емес, тұлғаға пайда әкеледі. Осылайша, қауымдық сервитут тек үстем учаскенің мұқтаждықтары үшін ғана жүзеге асырылуы мүмкін, бірақ бұл қажеттіліктерден артық емес [11].

Үшіншіден, *omnes servitutes praediorum perpetuas causas habere debent* – барлық предиаальды сервитуттар тұрақты себеп болуы тиіс (*perpetua causa*). Яғни, сервитут үстемдік етуші учаскенің қажеттілігін уақытша немесе кездейсоқ емес, өзінің тұрақты қасиеттері арқылы қанағаттандыра алатын жағдайда ғана белгіленеді. Сондықтан, мысалы: тоған немесе бассейнен, тек тұрақты су көзінен су жүргізу сервитутын орнатуға болмайды. Тек классикалық құқықта ғана су қоймасынан су жүргізуге сервитут орнатуға рұқсат етіледі. Пайдалы заттарды қызмет көрсететін жер учаскесіне осы учаске иесінің өзі жеткізгенде (мысалы, бөтен су жүргізілген кезде) немесе олар кез келген тәсілмен осы жер учаскесіне сырттан берілген кезде (мысалы, құм су жағылады) сервитут жасауға жол берілмейді. Алайда, қызмет көрсету учаскесі арқылы үстем учаскеге су жүргізген жағдайда мүлдем басқа жағдай, өйткені мұнда *perpetua causa* су құбыры өтетін жер болады [13].

Қорытынды

Жер және азаматтық құқықтарға сәйкес жер сервитуттарын бір мезгілде реттеу бірқатар келіспеушіліктерге әкеледі. Біздің ойымызша, жер сервитуттары құқықтың бір саласы, ал оның екі саласы бір мезгілде реттелуі тиіс. Бұл орын алған қайшылықтарды жойып, нормалардың арақатынасы мен оларды қолдануға байланысты практикалық проблемаларды болдырмауы мүмкін. Жер сервитуттарын нақты жер құқығымен регламенттеу қажет, ал азаматтық құқық субсидиарлық түрде қолданыла алады. Біз сервитуттар туралы барлық нормалар бір нормативтік актіде болуы тиіс деп есептейміз. Бұл сервитут институтын кешенді және толық реттеуді қамтамасыз етеді, келіспеушіліктер мен қайшылықтарды болдырмайды. Сондай-ақ өзгерістер мен толықтырулар енгізу қажет болған жағдайда тиісті ережелерге өзара келісуді қажет етпейді. Бастапқыда сервитут институты азаматтық құқық шеңберінде пайда болғандықтан, тек жер ғана емес, жеке сервитуттарды да қамтыса, азаматтық заңнамада сервитут қатынастарын реттеу қисынды болар еді. Сервитуттарды жер құқығы нормаларымен құқықтық реттеу қажеттілігін негіздей отырып, біз жер-құқықтық реттеу принциптеріне (жерді ұтымды пайдалану мен қорғау міндеттемелері, экологиялық қауіпсіздік талаптарының басымдығы, жерді табиғи ресурс, аумақтық бөлігі ретінде пайдалануды үйлестіру, бұл адам тіршілігінің көзі және басты шарты болып табылады), құқықтық реттеуді саралау принципі, сервитуттық қатынастарды құқықтық реттеу мақсатына сілтеме жасаймыз [14]. Жерді пайдаланудың тиімділігін арттыру, субъектілердің белгілі бір императивін және ерекше міндеттерін, жердің маңыздылығын белгілеу жолымен тек жер құқығын қамтамасыз ететін кешенді тәсілді негізге ала отырып, жер учаскелеріне сервитуттық құқықтарды іске асыру жөніндегі қатынастарды регламенттеу керек. Сонымен бірге жер заңнамасында жер сервитуттары туралы нормалар азаматтық заңдардың ұқсас ережелерін қайталайтынына, сондай-ақ азаматтық заңнамада сервитуттарды бөтен мүлікке заттық құқықтарға жатқызу туралы, оларды қорғау туралы және сол сияқтылар туралы жалпы ережелерді айқындайтынына назар аударған жөн. Шын мәнінде, азаматтық және жер құқығы бір-бірімен байланысты [15]. Сондықтан қандай салалардың маңыздысы және сервитуттық қатынастарды реттеуі тиіс екендігі туралы ұзақ дауласуға болады. Бірақ тиімді құқықтық реттеу үшін құқық салаларының қайсысы қажетті нормаларды қамтитыны маңызды емес. Сондықтан жер сервитуты туралы нормаларды жер заңдарынан алып тастау немесе сервитуттық қатынастарды тек азаматтық заңдармен регламенттеуді қамтамасыз ету және азаматтық заңдарда сервитуттар туралы жалпы ережелер белгілеп, қазірдің өзінде жер сервитуттары тек жер қатынастарын реттеу керек.

ӘДЕБИЕТТЕР

- 1 Қазақстан Республикасының Жер Кодексі. 2003 жылғы 20 маусымдағы № 442. URL: <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442>
- 2 Қазақстан Республикасының Конституциясы 1995 жылы 30 тамызда қабылданған (жаңартылған) / Қазақстан Республикасы Парламентінің жаршысы, 1996 жылғы № 4, 217-құжат (Қазақстан Республикасы Парламентінің басылымы).
- 3 Еркінбаева Л.К. Правовое регулирование возмещения вреда земле. Дисс. канд. юрид. наук. – Алматы. – 1995. – 24 с.
- 4 Айгаринова Г.Т. Қазақстан Республикасының Жер құқығы. – Алматы: «Print master», 2012. – 321 б.
- 5 Abaikyzy M., Yerkinbayeva L.K., Njiki M.R. ҚР және шет мемлекеттердегі жер сервитутын құқықтық реттеудің кейбір мәселелері // ҚазҰУ Хабаршысы. Заң сериясы. – 2020. – Том 96. – № 4. – Б. 66–77.
- 6 Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах // Хозяйство и право. – 1995. – № 6. – С. 43–46.
- 7 Стамқұлова Г.А., Абайқызы М. Қазақстан Республикасы және шет елдердің жер құқығы. Электронное издание / Стамқұлова Г.А., Абайқызы М. – Алматы: «Тұран» университеті, 2023. URL: <https://e-lib.turan-edu.kz/book/113743>
- 8 Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. – М.: «Статут», 2000. – 255 с.
- 9 Сулейменов М., Басин Ю. Обременения вещных прав в гражданском обороте // Басин Ю.Г. Избранные труды по гражданскому праву. Предисловие Сулейменова М.К., Ихсанова Е.У. / сост. Сулейменов М.К. – Алматы: АЮ ВШП «Әділет», НИИ частного права КазГЮУ, 2003. – С. 212–219.

10 Абдраимов Б.Ж., Боголюбов С.А. Земельное право России и Казахстана: проблемы развития, процессуальные формы реализации. – М.: Юрист, 2007. – 454 с.

11 Нурланова Ж.Н. Государственная регистрация сервитутов: проблемы совершенствования законодательства // Вестник Института законодательства Республики Казахстан. – 2006. – № 4. – С. 150–155.

12 Косарев И.Э. Ограничения и границы права собственности // Вестник Санкт-Петербургского университета. – 1996. – Сер. 6. – Вып. 4. – С. 122–126.

REFERENCES

1 Qazaqstan Respublikasynyñ Jer Kodeksi. 2003 jylǵy 20 mausymdaǵy No. 442. URL: https://adilet.zan.kz/kaz/docs/K030000442_. (In Kazakh).

2 Qazaqstan Respublikasynyñ Konstitusiasy 1995 jyly 30 tamyzda qabyldanǵan (jańartylǵan) / Qazaqstan Respublikasy Parlamentiniñ jarǵysy, 1996 jylǵy No. 4, 217-qújat (Qazaqstan Respublikasy Parlamentiniñ basylymy). (In Kazakh).

3 Erkinbaeva L.K. (1995) Pravovoe regulirovanie vozmeshhenija vreda zemle. Diss. kand. jurid. nauk. Almaty. 24 p. (In Russian).

4 Ajgarinova G.T. (2012) Qazaqstan Respublikasynyñ Zher qúqyǵy. Almaty: «Print master», 321 b. (In Kazakh).

5 Abaikyzy M., Yerkinbayeva L.K., Njiki M.R. (2020) QR jáne şet memleketterdeǵy jer servitutyn qúqyqtyq retteudiñ keibir máseleleri // QazÚU Habarşysy. Zań seriesy. Vol. 96. No. 4. P. 66–77. (In Kazakh).

6 Suhanov E.A. (1995). Obshhie polozhenija o prave sobstvennosti i drugih veshhnyh pravah // Hozjajstvo i pravo. No. 6. P. 43–46. (In Russian).

7 Stamqúlova G.A., Abaikyzy M. (2023) Qazaqstan Respublikasy jáne şet elderdiñ jer qúqyǵy. Elektronnoe izdanie / Stamqúlova G.A., Abaikyzy M. Almaty: «Túran» universiteti. URL: <https://e-lib.turan-edu.kz/book/113743>. (In Kazakh).

8 Kopylov A.V. (2000) Veshhnye prava na zemlju v rimskom, russkom dorevoljucionnom i sovremenном rossijskom grazhdanskom prave. M.: «Statut», 255 p. (In Russian).

9 Sulejmenov M., Basin Ju. (2003) Obremeneniya veshhnyh prav v grazhdanskom oborote // Basin Ju.G. Izbrannye trudy po grazhdanskomu pravu. Predislovie Sulejmenova M.K., Ihsanova E.U. / sost. Sulejmenov M.K. – Almaty: AJu VShP «Ədilet», NII chastnogo prava KazGJuU, P. 212–219. (In Russian).

10 Abdraimov B.Zh., Bogoljubov S.A. (2007) Zemel'noe pravo Rossii i Kazahstana: problemy razvitiya, processual'nye formy realizacii. M.: Jurist#, 454 p. (In Russian).

11 Nurlanova Zh.N. (2006) Gosudarstvennaja registracija servitutov: problemy sovershenstvovaniya zakonodatel'stva // Vestnik Instituta zakonodatel'stva Respubliki Kazahstan. No. 4. P. 150–155. (In Russian).

12 Kosarev I.I. (1996) Ogranicheniya i granicy prava sobstvennosti // Vestnik Sankt-Peterburgskogo universiteta. Ser. 6. Vyp. 4. P. 122–126. (In Russian).

М. АБАЙКЫЗЫ,*¹

м.ю.н., сениор-лектор.

*e-mail: m.abaikyzy@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0006-7094-6741

А.А. КАДИРБАЙ,¹

м.ю.н., сениор-лектор.

e-mail: a.kadirbay@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-3694-5415

Ж.Б. ТУРЫСБЕК,¹

м.ю.н., сениор-лектор.

e-mail: zh.turysbek@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-1575-4839

¹Университет «Туран»,

г. Алматы, Казахстан

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА

Аннотация

В статье рассматривается вопрос о земельном сервитуте как отдельном институте земельного права. Изложены основы и правовые предпосылки развития сервитута земли от истории возникновения до наших

дней. Кроме того, рассмотрены правовые вопросы сервитута земель в Республике Казахстан, проведен сравнительный анализ понятий и видов сервитута в сфере земельных отношений с национальным законодательством и законодательством стран СНГ. При изучении темы использовались как общие, так и частные научные методы. Отдельные выводы, сделанные в рамках данной темы, повышают практическую значимость внесения изменений и дополнений в правовые акты в сфере земельного права.

Ключевые слова: земельный сервитут, земельное законодательство, система вещного права, гражданское законодательство, правовое регулирование, ограниченное право.

M. ABAIKYZY,*1

Master of Laws, senior lecturer.

*e-mail: m.abaikeyzy@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0006-7094-6741

A.A. KADIRBAY,

Master of Laws, senior lecturer.

e-mail: a.kadimbay@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-3694-5415

ZH.B. TURYSBEK,1

Master of Laws, senior lecturer.

e-mail: zh.turysbek@turan-edu.kz

ORCID ID: 0009-0001-1575-4839

¹Turan University,

Almaty, Kazakhstan

LEGAL REGULATION OF LAND EASEMENT

Abstract

The article deals with the issue of land easement as a separate institution of land law. The basics and legal prerequisites for the development of the easement of land from the history of its origin to the present day are outlined. In addition, the legal issues of land easement in the Republic of Kazakhstan are considered, a comparative analysis of the concepts and types of easement in the field of land relations with national legislation and legislation of the CIS countries is carried out. When studying the topic, both general and private scientific methods were used. Some conclusions made within the framework of this topic increase the practical significance of amendments and additions to legal acts in the field of land law.

Key words: land easement, land legislation, system of property law, civil legislation, legal regulation, limited law.