

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

УДК 332.62: 4414

DOI: 10.54649/2077-9860-2022-1-38-45

А.А. Куатова¹

¹докторант,

Каспийский общественный университет

Республика Казахстан, г. Алматы

E-mail: arsenkk5@mail.ru

С.П. Мороз²

²доктор юридических наук, профессор

Каспийский общественный университет

Республика Казахстан, г. Алматы

E-mail: spmoroz@list.ru

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Аннотация

Авторы статьи показывают, что тема научного исследования определяется стремительным развитием земельных отношений в Республике Казахстан в конце XX - начале XXI века. Статистика свидетельствует о значительной распространенности сделок с земельными участками, в том числе договор аренды земельных участков занимает лидирующие позиции. В связи с этим среди актуальных проблем реформирования земельного законодательства Казахстана вопрос совершенствования правового регулирования арендной платы за землю является одним из наиболее актуальных.

Использование для этой цели опыта гармонизации законодательства Европейского Союза в области правового регулирования арендной платы за землю имеет особое значение как для Казахстана, так и для новых интеграционных объединений (ЕврАзЭС, Таможенный союз Казахстана), членом которых он является. Комплексный обзор основных направлений совершенствования правового регулирования арендной платы за землю в Казахстане предполагает объективную оценку исторического опыта со всеми негативными и позитивными уроками; системное исследование состояния и тенденций развития арендной платы за землю в Казахстане на современном этапе; анализ зарубежного опыта решения проблем в этой области и возможностей его использования в казахстанских реалиях.

Ключевые слова: земля, регулирование, сельское хозяйство, оборот, рента, земельный оборот, земельные участки, рынок, аренда, развитие, экономика.

А.А. Куатова¹

¹докторант

**Каспий қоғамдық университеті,
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.**

E-mail: arsenkk5@mail.ru

С.П. Мороз²

²заң ғылымдарының докторы, профессор
Каспий қоғамдық университеті,
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.
E-mail: spmoroz@list.ru

**ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНДА АУЫЛ ШАРУАШЫЛЫҒЫ
МАҚСАТЫНДАҒЫ ЖЕРЛЕРДІҢ АЙНАЛЫМЫН
ҚҰҚЫҚТЫҚ РЕТТЕУ**

Андатпа

Мақала авторлары ғылыми зерттеу тақырыбы ХХ ғасырдың аяғы мен ХХІ ғасырдың басындағы Қазақстан Республикасындағы жер қатынастарының қарқынды дамуымен айқындалады деп көрсетеді. Статистика жер учаскелерімен мәмілелердің айтарлықтай таралғанын көрсетеді, оның ішінде жер учаскелерін жалдау шарты жетекші орын алады. Осыған байланысты Қазақстанның жер заңнамасын реформалаудың өзекті мәселелерінің ішінде жер үшін жалдау ақысын құқықтық реттеуді жетілдіру мәселесі ең өзекті мәселелердің бірі болып табылады.

Осы мақсат үшін Еуропалық Одақтың жер үшін жалдау ақысын құқықтық реттеу саласындағы заңнамасын үндестіру тәжірибесін пайдалану Қазақстан үшін де, өзі мүшесі болып табылатын жаңа интеграциялық бірлестіктер (ЕурАзЭҚ, Қазақстанның Кеден Одағы) үшін де ерекше маңызға ие. Қазақстандағы жер үшін жалдау ақысын құқықтық реттеуді жетілдірудің негізгі бағыттарына кешенді шолу барлық жағымсыз және жағымды сабақтармен тарихи тәжірибені объективті бағалауды көздейді; қазіргі кезеңдегі Қазақстандағы жерді жалдау ақысының жай-күйі мен даму үрдістерін жүйелі зерттеу; осы саладағы проблемаларды шешудің шетелдік тәжірибесін және оны қазақстандық шындықта пайдалану мүмкіндіктерін талдау.

Түйінді сөздер: жер, реттеу, ауыл шаруашылығы, айналым, жалдау, даму, жер айналымы, жер учаскелері, нарық, жалға беру, экономика.

A.A. Kuvatova¹

¹doctoral student
Caspian Public University,
Republic of Kazakhstan, Алматы
E-mail: arsenkk5@mail.ru

S.P. Moroz²

²Doctor of Law, Professor
Caspian Public University,
Republic of Kazakhstan, Алматы
E-mail: spmoroz@list.ru

**LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL
LAND TURNOVER
IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN**

Annotation

The authors of the article show that the topic of scientific research is determined by the rapid development of land relations in the Republic of Kazakhstan at the end of the XX - beginning of the XXI century. Statistics show a significant prevalence of transactions with land plots, including a land lease agreement occupies a leading position. In this regard, among the urgent problems of reforming the land legislation of Kazakhstan, the issue of improving the legal regulation of rent for land is one of the most urgent.

The use for this purpose of the experience of harmonization of the legislation of the European Union in the field of legal regulation of land rents is of particular importance both for Kazakhstan and for new integration associations (EurAsEC, the Customs Union of Kazakhstan), of which it is a member. A comprehensive review of the main directions of improving the legal regulation of land rents in Kazakhstan involves an objective assessment of historical experience with all the negative and positive lessons; systematic study of the state and trends in the development of land rents in Kazakhstan at the present stage; analysis of foreign experience in solving problems in this area and the possibilities of its use in Kazakhstan realities.

Keywords: land, regulation, agriculture, turnover, rent, land turnover, land plots, market, rent, development, economy.

В настоящее время в Казахстане рыночные отношения аренды земли, в частности правовое регулирование арендной платы за землю, протекают довольно бессистемно и не совсем адекватно общим темпам экономических реформ. Не разработаны методологические основы формирования стратегии развития арендной платы в сфере землепользования как на государственном, так и на местном (региональном) уровнях. Отсутствуют комплексные исследования становления и развития в Казахстане систем правового регулирования отношений на рынке аренды земельных участков, а также сравнительно - правовой анализ зарубежного опыта в данной сфере. Законодательство, регулирующее арендную плату за землю в Казахстане и России, недостаточно систематизировано и в то же время фрагментировано между различными отраслями промышленности. Нормативные правовые акты, регулирующие аренду земельных участков, зачастую противоречивы, дублируют друг друга, содержат внутренние противоречия, характеризуются дефицитом общих норм о земле, непоследовательностью специальных правил. Это негативно сказывается на правоприменительной практике и в конечном итоге на уровне обеспечения и защиты прав участников имущественного оборота. В связи с этим возрастает актуальность исследований, направленных на разработку путей формирования целостной системы правового регулирования оборота земель. Очевидно, что существующие проблемы необходимо решать путем совершенствования законодательства. В то же время приоритетным направлением этой деятельности должно стать повышение качества правового регулирования арендной платы за землю, а не дальнейшее увеличение количества законов и других нормативных правовых актов.

Вопросы правового регулирования арендной платы за землю сегодня мало исследова-

ны. Ряд научных работ лишь в незначительной степени затрагивают вопросы правового регулирования платы, в целом, и платы за пользование землей, в частности. Авторы, как правило, рассматривали отдельные вопросы правового регулирования платежей за природные ресурсы или общие положения, касающиеся платы за пользование землей. В основном эти работы касались других вопросов землепользования, проблем природных ресурсов и экологического права.

Казахстанские исследователи проблемы арендной платы за землю исследовали в различных ее аспектах, но фрагментарно и лишь в виде отдельных второстепенных составляющих различных научных работ в системе земельных правоотношений.

Так, например, начало серии научных исследований в Казахстане по земельным отношениям в области арендной платы за землю ведущими казахстанскими учеными А.Т. Ащеуловым, С.Б. Байсаловым, А.Е. Ереновым, Ж.Х. Косанов, Н.Б. Мухитдинов, А.С. Стамкулов, К.А.Шайбеков.

Отдельно хотелось бы отметить исследования А.Х. Хаджиева в монографиях "Предмет и система советского земельного законодательства", "Эффективность природоохранного законодательства", "Совершенствование правовой базы земельной реформы" и других.

Однако дальнейшее развитие исследуемой проблемы в этот период не нашло своего развития. К числу единичных монографических работ, в какой-то степени специально посвященных анализу арендных отношений на землю, следует отнести докторские диссертации Ж.Х. Косанова "Право собственности и другие права на землю", А.И. Гребенникова "Правовые проблемы платежей за землю в Российской Федерации", О.А. Ляпина "Правовое регулирование платы за природные ресурсы в Российской Федерации", Т.В. Петрова. "Проблемы

правового обеспечения экономического механизма охраны окружающей среды", Е.Ш. Рахметова "Теоретико-правовые проблемы института реализации и защиты прав на землю в Республике Казахстан", А.Х. Хаджиева "Проблемы теории и практики земельного права Республики Казахстан в условиях становления и развития рыночных отношений". Некоторые аспекты правового регулирования арендной платы за землю рассмотрены в исследовании законодательства о платежах за природные ресурсы, землепользовании колхозов, совхозов и личных подсобных хозяйств граждан.

В частности, в работах таких авторов, как: С. Б. Байсалов, А.Е. Еренов, Б.В. Ерофеев, И.А. Иконцкая, Ю.Г. Жариков, М.И. Козырь, Н.И. Краснов, Н.Б. Мухитдинов, А.С. Стамкулов, К.А. Шайбеков, Н.Р. Янбухтин. Современная юридическая наука Казахстана изучала как теоретические, так и практические вопросы арендной платы за землю в рамках работ, посвященных:

- правовые основы земельного права (А.Е. Бектурганов, Б.Ж. Абдраимов, Ж. Х. Косанов, И. Г. Архипов) и другие;

- разработка процедурных аспектов механизма земельно-правового регулирования (Б.Ж. Абдраимов);

- раскрытие сущности и особенностей собственности на землю, прав землепользования, систем имущественных прав на землю (Ж.Х. Косанов);

- реализация вещных прав на земельные участки в сфере предпринимательской деятельности (Е.Ш. Дусипов);

- теоретические проблемы становления и развития земельного права в рыночных условиях (Е.Ш. Рахметов, А.Х. Хаджиев);

- правовые проблемы аграрных отношений в сфере сельскохозяйственного землепользования (Л.К. Эркинбаева, М.К. Жусупбекова);

- правовые вопросы рынка земли (Б. Алимжанов, Е.Ш. Дусипов, Г.Г. Нурахметова, Г.Т. Айгаринова);

- правовые вопросы регулирования земель водного фонда (С.Ж. Сулейменова, А.А., Мукашева, К.Ж. Куандыков);

- правовые аспекты земельных отношений в сфере экологических отношений (Д.Л. Байделдинов, С.Т. Культелев, С.Д. Бекишева, Ж.К. Рысбекова);

- экологические процессуальные правоотношения, анализирующие механизм действия отраслевых процессуальных норм в управленческой и иной практике, в том числе в сфере

земельных отношений (М.А. Аленов, Д.Л. Байделдинов, Ж.С. Елюбаев);

Целью исследования было углубление и систематизация научных знаний о правовой и экономической природе арендной платы за землю в ходе всестороннего изучения основных теоретических и практических положений.

Для достижения намеченной цели ставятся следующие задачи:

- изучение и определение места и роли нормативных правовых актов по землепользованию и другим правам на землю в системе законодательства Республики Казахстан;

- анализ практики землепользования в стране;

- сравнительное изучение законодательства передовых западных стран и государств Содружества с целью заимствования положительного опыта;

- выявление противоречий, недостатков и пробелов в законодательстве с учетом прошлой практики и требований сегодняшнего дня.

В рамках данного исследования предлагается рассмотреть особенности арендной платы за землю - платы за временное возмездное землепользование.

Базовая ставка платежа - стандартная цена земельного участка для определения его кадастровой (оценочной) стоимости при предоставлении прав государственной частной собственности на землю или продаже прав временного платного землепользования. Временные землепользователи - лица, чьи права землепользования ограничены определенным сроком.

Земля - это территориальное пространство, в пределах которого суверенитет Республики Казахстан - это устоявшийся природный ресурс, универсальное средство производства и территориальная основа любого технологического труда.

Земельные правоотношения - правоотношения по использованию и охране земель, связанные с землеустройством, закреплением земельных участков за отдельными субъектами, осуществлением права собственности и других прав на землю.

Земельные ресурсы - земля, которая используется или может быть использована в ходе хозяйственной и иной деятельности для удовлетворения материальных, культурных и иных потребностей общества.

Земельный участок - часть земельного участка, выделенная в закрытых границах, за-

крепленная в установленном порядке за субъектами земельных отношений. Кадастровая (оценочная) стоимость - оценочная стоимость земельного участка, используемая при продаже государством земельного участка или права аренды на него, определяемая на основе базовых ставок платы за земельные участки, периодически обновляемых в соответствии с официальной статистической информацией об общем уровне инфляции и поправочных коэффициентах к ним.

Объектом земельных отношений являются все земельные участки в пределах Республики Казахстан, отдельные земельные участки, независимо от того, что на них расположено, и от юридических оснований их присоединения к отдельным субъектам, а также права на земельные участки и земельные доли.

Право землепользования - право лица владеть и пользоваться земельным участком, находящимся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или на определенный период (временное землепользование) на возмездной и (или) безвозмездной основе. Субъекты земельных правоотношений - физические и юридические лица, а также государства, являющиеся участниками земельных правоотношений и в силу этого обладающие правами и обязанностями в этих правоотношениях.

Основной целью Закона является внедрение новых механизмов стимулирования передачи земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность, в т.ч. путем их приватизации и комплекса организационных и правовых мер по обеспечению их рационального и эффективного использования. В результате правового регулирования будут достигнуты следующие цели:

Неиспользуемые сельскохозяйственные угодья будут рекультивированы.

По результатам инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения, проведенной в 2019-2020 годах, было выявлено 7,4 млн га неиспользуемых земель. По состоянию на 1 апреля 2020 года, по результатам проверок и мониторинга землепользования, в государственный фонд возвращено 3,1 млн га неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, из которых 1,8 млн га вовлечено в оборот.

В Казахстане около 97,4 млн га земель сельскохозяйственного назначения находятся в долгосрочной аренде, и только 1,2% земель

находится в частной собственности, сообщил заместитель председателя Комитета строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

В Казахстане 243 тысячи гектаров пригодных земель не обрабатываются. По словам министра сельского хозяйства, "В 2018-2019 годах была проведена работа по регистрации земель. В результате этой работы в настоящее время не используется 7,3 миллиона гектаров земли, в том числе один миллион гектаров посевной площади. Показатель бонитета почвы за 15 лет снизился на 17%. Использование минеральных удобрений сократилось в 4 раза, органических удобрений - в 30 раз. В рамках синтагмы, в силу особенностей музыкального синтаксиса, является одним из наиболее популярных приемов выделения семантически значимых компонентов, в некоторой степени являясь слуховым аналогом техники парцеллирования.

По состоянию на 1 ноября 2019 года в республике было продано 912,4 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения на сумму 15,9 млрд тенге. Развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения в республике идет крайне медленными темпами. С проведением института частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения, за последние 8 лет (был принят Земельный кодекс Республики Казахстан), менее 1% от их общей площади было продано государством, с колебаниями от 6,1% в южном регионе (Алматинская область) до 0,07% в северном регионе (Северо-Казахстанская область)

В региональном выражении наибольшие площади сельскохозяйственных угодий за весь период были проданы государством в Алматинской области, которые составляют 478,0 тыс. га (52,4% от общей площади) на сумму 13,4 млрд тенге (84,3% от общей стоимости проданной земли). В других регионах темпы продажи этих земель значительно ниже, в основном от 15 до 50 тысяч гектаров. Наименьший объем продаж земель сельскохозяйственного назначения отмечен в Павлодарской (4,2 тыс. га), Северо-Казахстанской (5,4 тыс. га) и Западно-Казахстанской (9,1 тыс. га) областях [6].

Негосударственные землепользователи Республики Казахстан, которым предоставлены земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского

или фермерского хозяйства и коммерческого сельскохозяйственного производства, имеют право отчуждать и передавать свое право временного землепользования в течение срока действия договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии уведомления уполномоченного органа без выкупа права землепользования. Таким образом, расширился круг субъектов гражданско-правовых сделок с земельными участками. Исключается возможность передачи в субаренду права временного платного долгосрочного землепользования, приобретенного у государства.

Предоставление права частной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения осуществляется на платной основе только на аукционах (аукционах), которые придадут гласности процедуре продажи земли.

Приобретение прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и не предоставленные для землепользования, осуществляется в особом порядке в следующей последовательности:

посредством аукционной формы торгов с условием увеличения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка;

посредством аукционной формы торгов с условием снижения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка в случае невозможности его продажи по итогам не менее двух аукционов с условием увеличения кадастровой (оценочной) стоимости земельного участка.

При этом продажа земельного участка по цене ниже пятидесяти процентов его кадастровой (оценочной) стоимости не допускается.

При этом исключается процедура изменения целевого назначения земельного участка при строительстве объектов, связанных с сельским хозяйством, и при смене формы хозяйствования.

Вышеуказанные выводы исследования и основные положения, представленные в работе, представленной на защиту, имеют своей общей целью повышение эффективности казахстанского законодательства по отношению к предмету исследования, совершенствование правового регулирования арендных отношений на землю.

В настоящее время фундаментальной задачей науки земельного права является раз-

работка способов преодолеть пробелы в механизме правового регулирования сделок с земельными участками.

Подводя итоги, целесообразно представить в нем основные результаты, к которым автор пришел на основе анализа норм действующего земельного законодательства Республики Казахстан и Российской Федерации, законодательства государств-членов Европейского Союза, материалов правоприменительной практики и научных исследований.

1. Земельным участком считается выделенная в закрытых границах часть земельного участка, закрепленная в порядке, установленном Земельным кодексом Республики Казахстан за субъектами земельных отношений. Проблемой, требующей серьезного пересмотра, по мнению автора, является недостаточность узаконенного определения понятия "земельный участок". Мы считаем, что существует необходимость раскрыть понятие "земельный участок" в специальном законе "Об аренде земли", основываясь на материалах землеустроительной документации, законодательстве об организации и ведении земельного кадастра.

2. Право аренды земли - довольно абстрактное явление. Суть договор аренды земли - это одна из форм землевладения (землепользования), при которой арендодатель представляет за определенную плату арендатору земельный участок во временное владение и пользование. В правоотношениях аренды акцент на передаче имущества во временное пользование обозначается знаком компенсации.

3. Существенным элементом отношений аренды земли является арендная плата. Никакой арендной платы никакой арендной платы за землю

отношения, и это аксиома в земельном праве. Арендная плата - это экономический стимул, который вынуждает владельца сдавать в аренду свою землю или право на нее. В арендной плате владелец реализует право на землю. Арендатор, выплачивая оговоренную арендную плату, получает свободу действий на земле и использует это право с наибольшей выгодой для себя.

4. Формулировка принципов земельного законодательства в Земельном кодексе Республики Казахстан свидетельствует о возросшем уровне нормативного регулирования отношений собственности на землю. Одним из основных принципов РК установлен принцип платы

за пользование землей, согласно которому любое пользование землей осуществляется за плату, за исключением случаев, когда это установлено законодательством Республики Казахстан.

5. Договор аренды земли, в частности арендной платы за землю, по закону является исторически сложившимся, традиционным, в то время как в казахстанском законодательстве разработка договора аренды земли в советский период фактически была прервана из-за того, что аренда, как и другие земельные сделки, были запрещены. Развитие арендных отношений в сфере землепользования возобновилось только в конце 20 века, поэтому совершенствование правового регулирования арендной платы за землю в Казахстане на современном этапе осложняется отсутствием необходимого законодательного и правоприменительного опыта в этой сфере. В связи с этим особенно важным становится изучение практики правового регулирования арендной платы за землю в России и зарубежных странах. Однако, воспринимая российский и европейский опыт, следует учитывать оригинальность и своеобразие условий развития казахстанского законодательства и права.

6. Использование природных земельных ресурсов всегда связано с экономической категорией "рента". Рента как экономическая категория - это вид дохода, регулярно получаемого от земли и других природных ресурсов, размер которого строго ограничен. Рента - это форма реализации права собственности на земельные ресурсы. Существование арендной платы предполагает, что предприниматель, не владеющий необходимыми земельными ресурсами, вынужден приобретать право на их использование. За это он регулярно выплачивает владельцу земельных ресурсов часть своего дохода.

7. Существует необходимость совершенствования метода назначения арендной платы за землю. В связи с этим в диссертационной работе предлагается следующее:

- провести разделение земель по функциональному признаку;
- пересчитывать базовую ставку платы за землю каждые 3 года на основе дохода от аренды;
- изменить систему поправочных коэффициентов к базовым ставкам платы за землю путем внедрения регионального зонирования территории.

8. Арендная плата стимулирует поведение и деятельность субъектов по отношению к объектам земельных арендных отношений. На основе анализа отечественного и зарубежного законодательства предлагается закрепить в Налоговом кодексе Республики Казахстан ряд специальных налогов, оказывающих стимулирующее влияние на формирование заинтересованности в договоре аренды земельных участков.

9. Анализ законодательства государств-членов ЕС и Законодательства Республики Казахстан позволяет сделать вывод, что правовое регулирование арендной платы за землю, присущее казахстанскому законодательству, отличается от арендной платы за землю в законодательстве ЕС. Исследование показало, что в государствах-членах ЕС аренда является разновидностью имущественной аренды, в то время как в Казахстане аренда является независимым правовым институтом.

10. В земельном законодательстве основополагающее значение имеет осуществление государственного земельного контроля. Если государственный земельный контроль достаточно развит в действующих нормативных правовых актах различного уровня и применяется на практике, то государственный земельный контроль в Земельном кодексе Республики Казахстан не предусмотрен. Учитывая относительную новизну данного вида контроля, необходимо разработать нормативный правовой акт в виде постановления Правительства Республики Казахстан "Об общественном земельном контроле", где необходимо закрепить права общественных инспекторов, порядок организации их деятельности, источники их финансирования, объекты контроля, а также порядок взаимодействия с государственными органами.

Проведенное исследование не претендует на исчерпывающую полноту и конечно, не все вышеперечисленные вопросы рассматриваются с одинаковой степенью полноты. Это объясняется тем, что эти исследования могут быть также и предметом самостоятельного изучения. В первую очередь, это касается изучения законодательства Казахстана, регулирующего земельные отношения, ввиду значительного количества национальных законодательных актов, каждое из которых имеет значительную специфику.

Список использованных источников:

1. Концепция экологической безопасности Республики Казахстан для 2004- 2015 // http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1045395
2. Республика Казахстан. Конституция Республики Казахстан: принята на республиканском референдуме 30 августа 1995 года Август // http://www.adilet.zan.kz/rus/docs/K95000100_
3. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. - М.: Юрист, 2001 . - 595 с.
4. Лукомец М.И. Землевладение и землепользование на Кубани. - Краснодар, 1992 г. -350с.
5. Новицкий И.Б. Римское право. - М.: Зерцало, 2002 . - 296 с.
6. Галиновская Е.А. Некоторые правовые вопросы аренды земельных участков // Законодательство и экономика. - 1998. - № 4. - 218 с.
7. Земельное право / отв. ред. Г.В. Чубуков. - М.: Новый юрист, 1998 .- 368 с.

References:

1. Kontseptsiya ekologicheskoy bezopasnosti Respubliki Kazakhstan dlya 2004- 2015 // http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1045395
2. Respublika Kazakhstan. Konstitutsiya Respubliki Kazakhstan: prinyata na respublikanskom referendume 30 avgusta 1995 goda Avgust // http://www.adilet.zan.kz/rus/docs/K95000100_
3. Romanets Yu.V. Sistema dogovorov v grazhdanskom prave Rossii. - M.: Yurist, 2001 . - 595 s.
4. Lukomets M.I. Zemlevladieniye i zemlepolzovaniye na Kubani. - Krasnodar, 1992 g. -350s.
5. Novitsky I.B. Rimskoye pravo. - M.: Zertsalo, 2002 . - 296 s.
6. Galinovskaya Ye.A. Nekotorye pravovye voprosy arendy zemelnykh
7. uchastkov // Zakonodatelstvo i ekonomika. - 1998. - № 4. - 218 s.
8. Zemelnoye pravo / otv. red. G.V. Chubukov. - M.: Novy yurist, 1998 .- 368 s.