

УДК 347 (574)

DOI: 10.54649/2077-9860-2024-3-93-99

А.К. Сейтова¹**¹Каспийский общественный университет,****Республика Казахстан, г. Алматы****E-mail: s_a2002@bk.ru****Научный руководитель:****Сүлейменов М.К.**

академик НАН РК,

доктор юридических наук, профессор,

Директор Института частного права

Каспийского общественного университета

ПРОБЛЕМЫ В ОБЛАСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ РК

Аннотация

Вещные права занимают ключевую роль в правовой системе Республики Казахстан, регулируя имущественные отношения и обеспечивая защиту прав собственников и иных субъектов. Настоящее исследование направлено на выявление проблем правового регулирования вещных прав в Республике Казахстан. Основная цель статьи – анализ законодательных норм и правоприменительной практики в области вещных прав, а также выявление пробелов и коллизий в правовом регулировании.

Методология исследования основывается на системном подходе, который позволяет учитывать многосоставность и взаимосвязь различных элементов вещных прав. Проведён сравнительно-правовой анализ нормативных актов Казахстана, Франции и Германии, что позволило выявить как положительные аспекты, так и пробелы в казахстанском законодательстве. Результаты исследования показывают, что основная проблема правового регулирования вещных прав в РК заключается в недостаточной детализации норм, регулирующих механизм установления и защиты этих прав. В частности, вопросы регулирования сервитутов остаются недостаточно систематизированными, что затрудняет их правоприменение на практике. Проблемы также возникают с регистрацией вещных прав и правовыми последствиями приоритетности вещных прав над обязательственными.

Ценность данного исследования заключается в комплексном анализе нормативной базы и практических аспектов применения вещных прав в РК. Работа вносит вклад в дальнейшее совершенствование правового регулирования в области гражданского права, предлагая рекомендации по улучшению правоприменительной практики. Практическое значение статьи заключается в том, что её результаты могут быть использованы для разработки предложений по изменению и дополнению законодательства Республики Казахстан, регулирующего вещные права, а также для повышения эффективности защиты прав собственности и иных вещных прав.

Ключевые слова: вещные права, сервитут, залог, гражданское право, правоприменение, объекты права собственности, собственность, право использования

А.К. Сейтова¹**¹Каспий қоғамдық университеті****Қазақстан Республикасы, Алматы қ.****E-mail: s_a2002@bk.ru**

Аңдатпа

Заттық құқықтар Қазақстан Республикасының құқықтық жүйесінде маңызды рөл атқарады, заттық қатынастарды реттеп, меншік иелері мен өзге субъектілердің құқықтарын қорғауды қамтамасыз етеді. Бұл зерттеу Қазақстан Республикасындағы заттық құқықтардың құқықтық реттелуіндегі мәселелерді анықтауға бағытталған. Мақаланың негізгі мақсаты – заттық құқықтар саласындағы заңнамалық нормалар мен құқық қолдану тәжірибесін талдап, құқықтық реттеудегі олқылықтар мен қайшылықтарды анықтау.

Зерттеу әдістемесі заттық құқықтардың әртүрлі элементтерінің көп құрамдылығын және өзара байланыстылығын ескеруге мүмкіндік беретін жүйелі тәсілге негізделген. Қазақстан, Франция және Германияның нормативтік актілеріне салыстырмалы құқықтық талдау жүргізілді, нәтижесінде қазақстандық заңнамадағы оң аспектілер мен олқылықтар анықталды.

Зерттеу нәтижелері көрсеткендей, Қазақстан Республикасындағы заттық құқықтардың құқықтық реттелуіндегі басты мәселе – осы құқықтарды белгілеу мен қорғау механизмдерін реттейтін нормалардың жеткіліксіз детальдануында. Атап айтқанда, сервитуттарды реттеу мәселелері жеткілікті түрде жүйеленбеген, бұл олардың тәжірибеде қолданылуын қиындатады. Сонымен қатар, заттық құқықтарды тіркеуде және заттық құқықтардың міндеттемелік құқықтарға басымдығын анықтауда құқықтық салдарлармен байланысты қиындықтар туындайды.

Осы зерттеудің құндылығы нормативтік базаны және Қазақстандағы заттық құқықтарды қолданудың практикалық аспектілерін кешенді түрде талдауда. Жұмыс азаматтық құқық саласындағы құқықтық реттеуді жетілдіруге үлес қосып, құқық қолдану тәжірибесін жақсарту бойынша ұсыныстарды ұсынады. Мақаланың практикалық маңызы оның нәтижелері Қазақстан Республикасының заттық құқықтарды реттейтін заңнамасына өзгерістер мен толықтырулар енгізуге ұсыныстар әзірлеуде және меншік құқығы мен өзге де заттық құқықтарды қорғау тиімділігін арттыруда қолданылуы мүмкін.

Түйінді сөздер: заттық құқықтар, сервитут, кепіл, азаматтық құқық, құқық қорғау, меншік құқығының объектілері, мүлік, пайдалану құқығы

A.K.Seitova¹

¹Caspian Public University
Republic of Kazakhstan, Almaty
e-mail: s_a2002@bk.ru

PROBLEMS IN THE FIELD OF LEGAL REGULATION OF PROPERTY RIGHTS IN THE REPUBLIC OF KAZAKHSTAN

Annotation

Real property rights play a key role in the legal system of the Republic of Kazakhstan by regulating property relations and ensuring the protection of the rights of owners and other entities. This research aims to identify issues in the legal regulation of real property rights in the Republic of Kazakhstan. The main objective of the article is to analyze legislative norms and law enforcement practices in the field of real property rights, as well as to identify gaps and conflicts in legal regulation.

The research methodology is based on a systematic approach, which considers the complexity and interconnectedness of the various elements of real property rights. A comparative legal analysis of the regulatory acts of Kazakhstan, France, and Germany was conducted, which allowed for the identification of both positive aspects and gaps in Kazakhstani legislation.

The research results show that the main issue in the legal regulation of real property rights in Kazakhstan is the insufficient detail of norms governing the establishment and protection mechanisms of these rights. In particular, the regulation of servitudes remains insufficiently systematized, which complicates their application in practice. Challenges also arise with the registration of real property rights and with the legal consequences of prioritizing real property rights over obligations.

The value of this research lies in the comprehensive analysis of the regulatory framework and practical aspects of applying real property rights in Kazakhstan. The work contributes to the further improvement of legal regulation in civil law by offering recommendations for enhancing law enforcement practices. The practical significance of the article is that its results may be used to develop proposals

for amendments and additions to the legislation of the Republic of Kazakhstan governing real property rights, as well as to increase the effectiveness of the protection of ownership and other real property rights.

Keywords: property rights, easement, pledge, civil law, law enforcement, objects of property rights, ownership, right of use

Вещные права в правовой системе Республики Казахстан играют ключевую роль в регулировании имущественных отношений. М. К. Сулейменов подчеркивает, что понятие вещных прав тесно связано с такими фундаментальными категориями гражданского права, как имущество, объект правоотношений, имущественные правоотношения. В основе классификации объектов гражданских прав лежат вещи, услуги, результаты творческой деятельности и личные неимущественные блага [1, с. 3]. Важнейшее отличие вещных прав заключается в том, что они возникают относительно индивидуально-определенных вещей, что делает их уникальными в сравнении с обязательственными и исключительными правами, связанными с нематериальными благами. Как отмечает М. К. Сулейменова, вещи в рамках гражданских правоотношений объединяются в имущественные объекты, что формирует основу вещных прав. Это можно подтвердить и Гражданским кодексом Республики Казахстан (пункт 2 статьи 115), согласно которому имущество охватывает широкий круг объектов, включая вещи, деньги, цифровые активы и интеллектуальные права [1, с. 4].

Основные признаки вещных прав, по мнению М. К. Сулейменова, заключаются в их имущественном характере, абсолютности, установленности законом и праве следования. Вещные права имеют абсолютный характер защиты, что означает возможность их защиты от всех и каждого, кто посягает на них. Законодательно установленные права, такие как владение, пользование и распоряжение, составляют основу вещных прав. Например, субъекты права собственности обладают полным набором правомочий, тогда как арендаторы или залогодержатели имеют ограниченные правомочия. Закрепленное в законодательстве право преимущественно позволяет вещным правам превосходить обязательственные права в случае их конфликта [1, с. 3-5].

Понятие защиты вещных прав в правовой системе Республики Казахстан также получает свое развитие в контексте различных правовых механизмов. Как указывает С.В. Скрыбин, вещные права традиционно защищаются че-

рез ряд гражданско-правовых норм. Вещные права подразумевают право владения, пользования и распоряжения вещью, а также защиту этих прав от нарушений со стороны третьих лиц. Например, статья 267 ГК РК предоставляет возможность собственникам подавать иски против государственных органов, если их действия нарушают права собственников [2, с. 183]. Основные способы защиты вещных прав, как указывает У. Маттеи в своей работе, включают в себя вещно-правовые иски, направленные на восстановление прав собственников в случае нарушения их прав [3, с. 75].

На этом фоне особое место занимает правовое регулирование частного сервитута, который представляет собой один из видов ограниченного вещного права в Республике Казахстан. Закрепление этого права происходит в гражданском и земельном законодательстве, регулирующем право на использование чужой недвижимости. Сервитут представляет собой право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком с минимальным обременением для собственника этого участка. В соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан (статьи 195 и 69 ГК) и Земельным кодексом РК сервитуты делятся на частные и публичные. Основное различие заключается в том, что частный сервитут устанавливается на основе соглашения между собственниками соседних участков, тогда как публичный сервитут вводится по решению местных органов власти [4, с. 5].

Практика установления частного сервитута иллюстрируется на примере решения Павлодарского городского суда 2022 года, когда Ассоциация «Иртыштрансстрой» добилась установления права на использование земельного участка для эксплуатации теплотрассы. Суд обязал стороны соблюдать досудебную процедуру, предусмотренную статьями 67 и 399 ГК РК. Если же одна из сторон отказывается от соглашения, конфликт решается через суд, как это часто бывает в делах о частных сервитутах. Важным аспектом здесь является государственная регистрация сервитута, если его срок превышает один год, как указано в статье 4 Закона РК «О государственной регистрации прав

на недвижимое имущество и сделок с ним». Эти требования гарантируют правомерность и законность всех правоустанавливающих актов, связанных с сервитутом [5, с. 326].

В основе дальнейшего правового регулирования частных сервитутов в Казахстане можно отметить их значимость для гражданских правоотношений, включая права как собственников недвижимости, так и третьих лиц. Согласно статье 270 ГК РК частный сервитут может быть установлен на основании договора, решения суда или уполномоченного акта [6]. По мнению автора этот вид права используется только в исключительных случаях, когда нет других решений для эффективного использования недвижимости. Примером такой практики служит дело, рассмотренное СМЭС Акмолинской области, где частный сервитут был установлен для проезда по земельному участку ТОО «Корпорация Б» для нужд добычи полезных ископаемых. Это указывает на необходимость обеспечения минимального обременения для собственника служащей недвижимости. В случае, если целевое использование нарушается, как в указанном деле, закон предусматривает возможность прекращения сервитута через судебное разбирательство [5, с. 332].

Гражданско-правовые проблемы, связанные с понятием вещного права, остаются одной из наиболее актуальных тем для исследования в современной правовой науке. Сложность и многогранность вопроса заключается в том, что вещное право, как институт гражданского права регулирует отношения собственности, которые являются ключевыми в структуре имущественных правоотношений. С. В. Скрябин отмечает что, гражданское законодательство разных стран по-разному трактует понятие вещного права, что приводит к необходимости глубокого анализа и сравнительного правоведения [4]. Основная трудность заключается в том, что вещное право включает в себя как статические, так и динамические элементы, которые требуют четкого законодательного регулирования.

Такой подход к исследованию вещных прав особенно актуален при анализе гражданских кодексов различных стран. По анализу С.В. Скрябина гражданских кодексов таких стран, как Франция, Германия, Япония, Нидерланды выявляются ключевые недостатки нормативных актов, регулирующих вещные правоотношения. Например, Гражданский кодекс Франции не содержит четкого определения поня-

тия «вещное право», что создает сложности в его применении. В то же время, в Германском гражданском уложении предусмотрен исчерпывающий перечень субъективных вещных прав, что упрощает правоприменение, однако оно ограничивает свободу действий субъектов только рамками законодательства [4, с. 3]. С. В. Скрябин вдобавок указывает на проблемы отечественного законодательства, где нормы объективного вещного права не всегда согласованы между собой, а перечень субъективных прав не является исчерпывающим. Автор согласен с мнением, что это приводит к юридической неопределенности, которая может негативно отразиться на реализации права собственности [2, с. 184].

Проблемы, связанные с понятием и классификацией вещных прав, выходят за рамки национальных законодательств, что приводит к необходимости более широкого рассмотрения этих вопросов. Гражданско-правовые проблемы понятия вещного права являются одними из наиболее сложных и многогранных в сфере частного права. Вещное право регулирует отношения, связанные с принадлежностью вещей субъектам, а также определяет порядок пользования, владения и распоряжения этими вещами. Одной из этих проблем является необходимость четкого разграничения вещных прав и обязательственных прав. Как отмечает Р.З. Лившиц, связь между экономическим базисом и правом существует, но она не должна быть сведена к простой зависимости права от экономики [7, с. 47]. Лившиц пишет, что право должно развиваться самостоятельно, исходя из своих собственных принципов и логики, что в полной мере отражается на природе вещных прав [7, с. 51].

Однако попытки классифицировать вещные права вызывают немало дискуссий в правовой науке. Проблема классификации вещных прав также вызывает много споров в правовой науке. В дореволюционном гражданском праве России, как указывает автор, наиболее разработанным было право собственности, тогда как остальные вещные права получили весьма незначительное развитие. В качестве одной из наиболее приемлемых классификаций автор приводит подход И.А. Покровского, который разделял вещные права на право собственности и вещные права на чужие вещи. К последним относились права на пользование чужой вещью и права на извлечение экономической ценности из вещи [8]. Однако современные

авторы, исследующие вещное право, такие как Лившиц, отмечают, что попытки систематизации вещных прав всё ещё не приводят к удовлетворительному результату, поскольку многие классификации используют сразу несколько оснований, что затрудняет их практическое применение [7].

Правовое регулирование вещных прав в Республике Казахстан сталкивается с рядом проблем, связанных с особенностями национального законодательства и недостатками его применения на практике. Во многом эти трудности обусловлены новыми правовыми институтами, ранее не известными казахстанскому праву. Как отмечает М.К. Сулейменов, законодательство Республики Казахстан впервые ввело частную собственность на земельные участки, а также закрепило такие специфические права, как право постоянного землепользования, сервитуты и другие виды временного землепользования [9, с. 194].

Изменения в земельном законодательстве Казахстана, введенные с конца 90-х годов, принесли множество вопросов и правовых коллизий в процесс их реализации. В частности, нормы о приобретении права частной собственности на землю и права постоянного землепользования, закрепленные в Указе Президента Республики Казахстан от 22 декабря 1995 года № 2717 «О земле» [10], вызвали сложности в правоприменении. Этот указ, несмотря на историческую значимость, был признан утратившим силу Указом от 24 января 2001 года. Позднее законодательство Казахстана детализировалось в Земельном кодексе, что привело к ряду законодательных ограничений и процедурных нюансов, касающихся приобретения, пользования и распоряжения земельными участками.

Доминантная норма нового законодательства стала статья 49, введенная в редакции Закона РК от 20 июля 2011 года № 464-IV, которая регулирует порядок рассроченной продажи земельных участков государственной собственности сроком до 10 лет. Эта норма, хотя и предоставляет больше возможностей для приобретения земли, налагает обязательства по ежемесячным выплатам с обязательным авансовым платежом и штрафными санкциями за просрочку. До полной оплаты сделки собственник ограничен в правах на участок, не имея возможности заключать сделки с землей, за исключением передачи в залог. Ограничения сравнимы с ранее установленными

ограничениями в Указе «О земле» [10], однако новый правовой механизм предусматривает более жесткие меры контроля, что ограничивает возможности для более свободного распоряжения участками.

Статья 49-13 земельного кодекса Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442-II, установила порядок изменения целевого назначения земельных участков, включающий сложные бюрократические процедуры. Время на одобрение изменения целевого назначения варьируется от восьми до шестнадцати рабочих дней, и требует привлечения различных органов для согласования, но это осложняет процесс для владельцев. Также, резервирование земель в соответствии со статьей 49-2, дающее право властям создавать резервные территории для общественных нужд, вводит элемент неопределенности для пользователей земли и потенциальных инвесторов [11]. По мнению автора такие положения, обремененные многочисленными подзаконными актами, добавляют сложности к процессу правоприменения и существенно ограничивают гибкость использования земель в частной собственности.

Как указывал А. С. Алексеев, такое положение дел приводило к трудностям при реализации этих прав. Например, статья 1 Указа Президента Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 25 декабря 1995 года, который утратил силу, ограничивала определение сервитутов в основном земельными участками. В результате сервитуты на другие виды недвижимости оставались недостаточно урегулированными, что вызывало проблемы при их применении, особенно в случаях водопользования, регулируемых статьей 36 Водного кодекса Республики Казахстан. Дополнительные сложности возникали также при регистрации таких прав, что увеличивало временные и финансовые затраты на реализацию сервитутов [14, с. 161].

Современное законодательство о регистрации прав на недвижимость в Казахстане регулируется Законом от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество». Данный нормативный акт определяет порядок государственной регистрации прав, включая приём и проверку документов, а также оформление сервитутов. В частности, статья 41 предусматривает обязательную регистрацию сервитутов на земельные

участки, за исключением случаев, связанных с преимущественными интересами (согласно статье 8). При регистрации сервитутов на несколько объектов недвижимости заявитель может подать одно заявление, что упрощает процесс, однако каждый сервитут должен быть зафиксирован в регистрационных документах всех затронутых объектов [12].

По мнению автора главный недостаток текущего регулирования заключается в отсутствии четких механизмов, которые бы определяли сферу действия сервитута в случае отсутствия точного описания или идентификационной копии в правоустанавливающем документе. Это может привести к юридическим спорам о границах сервитута, особенно если документы недостаточно детализированы.

Таким образом, ограниченные вещные права, как категория гражданского права Республики Казахстан, включают права, позволяющие одному лицу использовать имущество, принадлежащее другому лицу, в строго определенных законодательством рамках. Регулирующие данные правоотношения, является Гражданский кодекс Республики Казахстан (глава 25). В статье 188 Гражданского кодекса рассматриваются основные принципы вещных прав, включая право пользования чужим имуществом – сервитуты, право залога и иные права, предусмотренные законом. Ограниченные вещные права создают юридическую конструкцию, которая обеспечивает баланс между правом собственности и потребностями третьих лиц [15]. Сервитуты, залог и аренда являются классическими примерами таких прав, и их регулирование направлено на обеспечение эффективного использования имущества при сохранении его собственника в правах [16, с. 47].

Как отмечает С.В. Скрыбин, одним из вопросов регулирования ограниченных вещных прав в Казахстане является недостаточная систематизация правовых норм, регулирующих эти отношения. Например, правовое регулирование сервитутов основывается на статьях 270–275 Гражданского кодекса, но в практике возникают сложности с его применением, что связано с недостаточной детализацией механизмов установления и прекращения сервитутов. Также важно упомянуть Патентный закон Республики Казахстан (№ 427 от 16 июля 1999 года), который регулирует право залога на объекты промышленной собственности, что является одной из форм ограниченных вещных прав в отношении интеллектуальных активов.

Подытоживая, вещные права в правовой системе Республики Казахстан имеют важнейшее значение для регулирования имущественных отношений, предоставляя собственникам возможность осуществлять владение, пользование и распоряжение вещами, а также защищать эти права от нарушений. Но правовое регулирование вещных прав сталкивается с рядом вызовов, связанными с правоприменительной практикой и необходимостью уточнения законодательства. Особенно важной стороной остается регулирование таких ограниченных вещных прав, как сервитут, который требует как законодательного закрепления, так и адаптации к практическим реалиям. Проблемы с недостаточной детализацией механизмов установления и защиты вещных прав, указывают на потребность в развитии правовой базы и совершенствовании законодательства, что позволит обеспечить более эффективную защиту прав собственности и их стабильное применение в условиях рыночной экономики.

Список использованных источников:

1. Сулейменов М. К. Вещные права в республике Казахстан // Алматы: ЖетіЖарғы. – 1999.
2. Скрыбин С. В. Право собственности в Республике Казахстан: Сравнительно-правовой комментарий книги Уго Маттеи «Основные принципы права собственности» // Алматы: Дайк-Пресс. – 2000.
3. Маттеи У. Основные принципы права собственности. Гл. 8. Средства защиты. С 271–273
4. Скрыбин С. В. Гражданско-правовые проблемы понятия вещного права : дис. – Алматы, 1998.
5. Байгазина Д. Е., Жумаксанов Е. Ш. Правовое регулирование частного сервитута как ограниченного вещного права в Республике Казахстан // Вестник науки. – 2023. – Т. 4. – №. 12 (69). – С. 326–337.
6. Закон Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 26 июля 2007 года № 310;
7. Лившиц Р. З. Теория права: учебник для студентов юридических высших учебных заведений. – ВЕК, 1994.

8. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. С. 194–211.
9. Отв.ред. М.К. Сулейменов. Право собственности. Общие положения/Гражданское право. Том 2. Учебник для вузов (академический курс)/. – Алматы, 2014. С. 75–107.
10. Указ Президента Республики Казахстан от 22 декабря 1995 года № 2717 «О земле» (утратил силу)
11. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442–II (с изменениями и дополнениями по состоянию на 18.09.2024 г.)
12. Закон от 26 июля 2007 года № 310-III «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».
13. Постановление Правительства Республики Казахстан от 22 декабря 1997 года № 1813. «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка собственникам помещений (участникам) кондоминиума»
14. Алексеев С. С. Философия права. М. 1997. С. 161.
15. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.09.2024 г.)
16. Ильясова К. М. Проблемы совершенствования законодательства РК о государственной регистрации прав на недвижимое имущество //Вестник Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан. – 2006. – №. 3. – С. 47–56.
17. Патентный закон Республики Казахстан (№ 427 от 16 июля 1999 года)

References:

1. Suleymenov M. K. Veshchnye prava v respublikе Kazakhstan //Almaty:» ZhetiZhargy. – 1999.
2. Skryabin S. V. Pravo sobstvennosti v Respublike Kazakhstan: Sravnitelno–pravovoy kommentary knigi Ugo Mattei «Osnovnye printsipy prava sobstvennosti» //Almaty: Dayk–Press. – 2000.
3. Mattei U. Osnovnye printsipy prava sobstvennosti. Gl. 8. Sredstva zashchity. S 271–273
4. Skryabin S. V. Grazhdansko–pravovye problemy ponyatiya veshchnogo prava : dis. – Almaty, 1998.
5. Baygazina D. Ye., Zhumaksanov Ye. Sh. Pravovoye regulirovaniye chastnogo servituta kak ogranichenogo veshchnogo prava v Respublike Kazakhstan //Vestnik nauki. – 2023. – Т. 4. – №. 12 (69). – S. 326–337.
6. Zakon Respubliki Kazakhstan «O gosudarstvennoy registratsii prav na nedvizhimoye imushchestvo i sdelok s nim» ot 26 iyulya 2007 goda № 310;
7. Livshits R. Z. Teoriya prava: uchebnik dlya studentov yuridicheskikh vysshikh uchebnykh zavedeny. – BEK, 1994.
8. Pokrovsky I. A. Osnovnye problemy grazhdanskogo prava. S. 194–211.
9. Отв.ред. М.К. Сулейменов. Право собственности. Общечие положения/Гражданское право. Том 2. Учебник для вузов (академический курс)/. – Алматы, 2014. С. 75–107.
10. Ukaz Prezidenta Respubliki Kazakhstan ot 22 dekabrya 1995 goda № 2717 «O zemle» (utratil silu)
11. Zemelny kodeks Respubliki Kazakhstan ot 20 iyunya 2003 goda № 442–II (s izmeneniyami i dopolneniyami po sostoyaniyu na 18.09.2024 g.)
12. Zakon ot 26 iyulya 2007 goda № 310-III «O gosudarstvennoy registratsii prav na nedvizhimoye imushchestvo».
13. Postanovleniye Pravitelstva Respubliki Kazakhstan ot 22 dekabrya 1997 goda № 1813. «Ob utverzhdenii Poryadka predostavleniya zemelnogo uchastka sobstvennikam pomeshcheny (uchastnikam) kondominiuma»
14. Alekseyev S. S. Filosofiya prava. M. 1997. S. 161.
15. Grazhdansky kodeks Respubliki Kazakhstan (Obshchaya chast), prinyat Verkhovnym Sovetom Respubliki Kazakhstan 27 dekabrya 1994 goda (s izmeneniyami i dopolneniyami po sostoyaniyu na 01.09.2024 g.)
16. Ilyasova K. M. Problemy sovershenstvovaniya zakonodatelstva RK o gosudarstvennoy registratsii prav na nedvizhimoye imushchestvo //Vestnik Instituta zakonodatelstva i pravovoy informatsii Respubliki Kazakhstan. – 2006. – №. 3. – S. 47–56.
17. Patentny zakon Respubliki Kazakhstan (№ 427 ot 16 iyulya 1999 goda)