

# Трибуна Молодого Ученого

УДК 347

DOI: 10.54649/2077-9860-2024-4-73-80

**А.К. Сейтова<sup>1</sup>**

**<sup>1</sup>Каспийский общественный университет,  
Республика Казахстан, г. Алматы  
E-mail: s\_a2002@bk.ru**

**Научный руководитель:**

**Сулейменов М.К.**

академик НАН РК,

доктор юридических наук, профессор,

Директор Института частного права

Каспийского общественного университета

## **ВЕЩНОЕ ПРАВО В ГРАЖДАНСКОМ КОДЕКСЕ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

### **Аннотация**

Статья посвящена исследованию правового института вещных прав в гражданском праве, его историческому развитию и современному применению в Республике Казахстан. Основное внимание уделяется пониманию и классификации вещных прав, которые регулируют имущественные отношения, обеспечивая защиту прав субъектов через право собственности и связанные с ним правомочия. Цель исследования состоит в анализе сущности и особенностей вещных прав, их места в гражданско-правовой системе, а также в изучении влияния римского права на развитие современных подходов к вещным правам. Автор рассматривает различные теории, касающиеся объекта вещного права, и выделяет ключевые моменты, которые обуславливают правовые различия между странами с различными правовыми системами. Научная значимость работы заключается в обобщении существующих теорий вещных прав и их соотношении с практикой правоприменения в Казахстане. Практическая значимость заключается в анализе казахстанского законодательства и судебной практики, что делает исследование ценным для юристов, занятых регулированием имущественных споров и разработкой законодательства. Методологически исследование опирается на сравнительно-правовой анализ, исторический метод, а также на анализ законодательства и судебной практики. Основные результаты исследования касаются классификации вещных прав, которые автор разделяет на право собственности и права на чужую вещь. Также анализируется структура правомочий, таких как владение, пользование и распоряжение, которые составляют основу права собственности. В статье подчеркивается важность абсолютного характера вещных прав, что позволяет субъекту напрямую воздействовать на вещь, исключая вмешательство третьих лиц. Практическое значение итогов работы заключается в возможности применения предложенных выводов в практике регулирования имущественных отношений.

**Ключевые слова:** вещные права, право собственности, имущественные отношения, сервитуты, гражданское право Казахстана, судебная практика, правовое регулирование, римское право.

**А.К. Сейтова<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Каспий қоғамдық университеті,  
Қазақстан Республикасы, Алматы қ.  
E-mail: s\_a2002@bk.ru

## **АЗАМАТТЫҚ КОДЕКСТЕ ЗАТТЫҚ ҚҰҚЫҚ: ТЕОРИЯЛЫҚ ЖӘНЕ ПРАКТИКАЛЫҚ АСПЕКТІЛЕРІ**

### **Аңдатпа**

Мақала азаматтық құқықтағы заттық құқықтар институтын, оның тарихи дамуы мен Қазақстан Республикасындағы қазіргі қолданылуын зерттеуге арналған. Негізгі назар заттық құқықтарды түсіндіруге және жіктеуге аударылады, олар мүліктік қатынастарды реттеп, субъектілердің құқықтарын меншік құқығы және онымен байланысты өкілеттіктер арқылы қорғайды. Зерттеудің мақсаты – заттық құқықтардың мәнін, ерекшеліктерін және олардың азаматтық құқық жүйесіндегі орнын талдау, сондай-ақ рим құқықтарының қазіргі заманғы заттық құқықтарға әсерін зерттеу. Автор заттық құқықтың объектісіне қатысты әртүрлі теорияларды қарастырады және әртүрлі құқықтық жүйесі бар елдер арасындағы заңнамалық айырмашылықтарды тудыратын негізгі тұстарды атап көрсетеді.

Жұмыстың ғылыми маңыздылығы заттық құқықтар теорияларын жинақтау және олардың Қазақстандағы құқық қолдану практикасына сәйкестігін көрсету болып табылады. Практикалық маңыздылығы – қазақстандық заңнама мен сот тәжірибесін талдауында, бұл зерттеу мүліктік дауларды реттеу және заңнаманы әзірлеумен айналысатын заңгерлер үшін құнды болып табылады.

Зерттеудің әдіснамасы салыстырмалы-құқықтық талдауға, тарихи әдіске, сондай-ақ заңнама мен сот тәжірибесін талдауға негізделген. Негізгі нәтижелер заттық құқықтарды жіктеуге қатысты, автор оларды меншік құқығы және басқа біреудің мүлкіне құқықтар деп бөледі. Сондай-ақ меншік құқығының негізін құрайтын билік ету, пайдалану және иелену сияқты өкілеттіктер құрылымы талданады. Мақалада заттық құқықтардың абсолютті сипатының маңыздылығы атап өтілген, бұл субъектке үшінші тұлғалардың араласуынсыз мүлікке тікелей әсер етуге мүмкіндік береді. Зерттеу нәтижелерінің практикалық мәні мүліктік қатынастарды реттеу тәжірибесінде ұсынылған қорытындыларды қолдану мүмкіндігінде.

**Түйінді сөздер:** заттық құқықтар, меншік құқығы, мүліктік қатынастар, сервитуттар, Қазақстанның азаматтық құқығы, сот тәжірибесі, құқықтық реттеу, рим құқығы

**A.K. Seitova<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Caspian Public University  
Republic of Kazakhstan, Almaty  
e-mail: s\_a2002@bk.ru

## **PROPERTY RIGHTS IN THE CIVIL CODE: THEORETICAL AND PRACTICAL ASPECTS**

### **Annotation**

The article is dedicated to the study of the legal institute of real rights in civil law, its historical development, and modern application in the Republic of Kazakhstan. The main focus is on understanding and classifying real rights that regulate property relations, ensuring the protection of subjects' rights through ownership and related powers. The purpose of the research is to analyze the essence and characteristics of real rights, their place in the civil law system, and the influence of Roman law on the development of modern approaches to real rights. The author examines various theories regarding the object of real rights and highlights key points that lead to legal differences between countries with different legal systems.

The scientific significance of the work lies in summarizing existing theories of real rights and relating them to the practice of law enforcement in Kazakhstan. The practical significance is in analyzing Kazakhstani legislation and judicial practice, making the study valuable for lawyers involved in property dispute regulation and legislation development.

Methodologically, the research is based on comparative legal analysis, the historical method, and the analysis of legislation and judicial practice. The main results concern the classification of real rights, which the author divides into property rights and rights to another's property. The structure of powers, such as possession, use, and disposal, which form the basis of property rights, is also analyzed. The article emphasizes the importance of the absolute nature of real rights, allowing the subject to directly influence the property without interference from third parties. The practical value of the results lies in the possibility of applying the proposed conclusions in the practice of regulating property relations.

**Keywords:** real rights, property rights, property relations, servitudes, civil law of Kazakhstan, judicial practice, legal regulation, Roman law.

Вещные права занимают важное место в теории гражданского права, поскольку они непосредственно связаны с регулированием имущественных отношений. Понятие вещных прав традиционно рассматривается через призму римского права, которое заложило основы их понимания и классификации. Как писал Гай, «*Omne autem ius quo utimur, vel ad personas pertinet, vel ad res vel ad actiones*» – всё право, которым мы пользуемся, относится либо к лицам, либо к вещам, либо к действиям [1, с. 42–54]. Данная трактовка выделяет центральное значение вещных прав, ведь именно вещи, будь то телесные или бестелесные, становятся объектами стремления человека, вызывая конфликты и споры в обществе. Они лежат в основе имущественных споров, поскольку желание обладать ими неизбежно требует правовой защиты. Концепция вещных прав, заложенная римским правом, не только определила их дальнейшее развитие, но и оказала значительное влияние на правовые системы Европы, где эти нормы были усовершенствованы и адаптированы к новым экономическим и социальным условиям.

Ориентация к понятию «вещь» в разных правовых системах также различается, что влияет на понимание вещных прав. В римском праве понятие «вещи» (*res*) охватывало как материальные, так и нематериальные объекты, например, права, что расширяло возможности регулирования отношений. Такой подход был воспринят странами романской правовой системы, такими как Франция и Италия, и отражен в международном праве, например, в решениях Европейского Суда по правам человека [2, с. 186]. В то же время в странах германской правовой семьи понятие «вещь» имеет более узкое значение и включает только материальные предметы. В рамках данного подхода имущественные права рассматриваются как самостоятельная категория объектов гражданских прав, включающая права требования, ограниченные вещные права и доли в праве общей собственности.

Настоящее разграничение позволяет более точно регулировать правовые отношения между субъектами, дифференцируя их в зависимости от характера объекта, что подчеркивает важность четкого определения статуса различных видов прав [3, с. 587]. Автор считает, что различия в понимании вещных прав в данных правовых системах отражают уникальные экономические и культурные особенности различных правовых традиций, это в свою очередь, формирует особенные подходы к регулированию имущественных отношений. Вариативность содержания вещных прав и методов их защиты демонстрирует адаптацию правовых систем к конкретным общественным потребностям, обеспечивая гибкость норм и их практическую применимость в различных правовых и экономических условиях.

Наряду с этим, различия в подходах к понятию вещи и объекта права приводят к возникновению разных теорий в юридической науке. Традиционная теория множественности правовых объектов, происходящая из римского права, противопоставляет вещные права обязательственным, основываясь на различиях в их объектах: для вещных прав это вещь, а для обязательственных – действия обязанного лица. Однако монистические теории, такие как «вещная» теория М.М. Агаркова и «поведенческая» теория О.С. Иоффе [3, с. 604], предлагают иной взгляд на данную проблему. Агарков и Халфина [2, с. 93], поддерживающие вещную теорию, считают, что объектом права может быть только вещь, включая нематериальные объекты [4, с. 22]. Иоффе, напротив, утверждает, что объектом права всегда является поведение обязанного лица, а вещь служит лишь предметом, на который направлено это поведение. Эти теоретические различия отражаются и в законодательстве, включая российское, что затрудняет создание универсальных норм для регулирования вещных прав и подчеркивает актуальность унификации законодательства для обеспечения эффективного правоприменения. Автор также разделяет точку зрения,

подчеркивающую важность различий между подходами, которые указывают на необходимость постоянного совершенствования правовых норм и их адаптации к новым условиям гражданского оборота и правовой практик [3, с. 590].

Понятие вещных прав охватывает различные правовые отношения, устанавливающие связь между субъектом права и конкретной вещью, что позволяет владельцу реализовывать свои правомочия независимо от вмешательства третьих лиц. В научной литературе сложились разнообразные подходы к трактовке этого понятия, и среди них внимание уделяется как историческим, так и современным интерпретациям. Например, Е.В. Васьковский в своём труде отмечает, что вещное право характеризуется своим объектом – телесными неодушевленными предметами, которые человек использует для удовлетворения своих потребностей. Васьковский акцентирует внимание на том, что вещное право предоставляет возможность субъекту управлять такими предметами, извлекая из них пользу или даже уничтожая их, что подчёркивает абсолютный характер вещных прав [5, с. 382]. Данное положение согласуется с выводами В. Н. Литовкина и его соавторов, которые подчёркивают абсолютность вещного права, его приоритетную защиту по сравнению с обязательственными правами [6, с. 178].

Право собственности, являясь центральным элементом вещных прав, включает в себя три ключевых правомочия: владение, пользование и распоряжение, как отмечает Е. А. Суханов. Правомочие владения обеспечивает фактическое господство над вещью, правомочие пользования позволяет извлекать из вещи полезные свойства, а правомочие распоряжения даёт возможность изменять юридическую судьбу имущества [6, с. 182]. Эти правомочия вместе формируют единый механизм управления имуществом, позволяющий владельцу не только владеть и пользоваться вещью, но и извлекать из неё экономическую выгоду, это особенно важно в условиях рыночных отношений.

Можем отметить одну из главных характеристик вещных прав является их абсолютность, что предполагает обязанность третьих лиц воздерживаться от вмешательства в осуществление этих прав. В этом аспекте Г.Ф. Шершеневич подчеркивал непосредственное отношение лица к вещи, без необходимости привлечения других лиц для реализации права [7, с. 202]. Он

выделил шесть основных признаков абсолютности, включая пассивную обязанность всех лиц не нарушать права собственника, возможность принудительного исполнения этой обязанности и всеобщую обязанность защищать вещные права [7 с. 203–204]. К.П. Победоносцев также утверждал, что вещное право накладывается на всех лиц обязательство воздерживаться от нарушений в отношении владельца вещи [8, с. 282].

Автор относит абсолютность вещных прав ключевым элементом правовой системы, обеспечивающим устойчивость правового статуса имущества, его защиту от внешних посягательств и стабильность гражданского оборота. Данное свойство придаёт вещным правам особую значимость, позволяя сохранить юридическую неприкосновенность имущественных отношений и укрепить доверие к правовым механизмам, по мнению автора, существенно важное для формирования надёжной правовой среды.

Советская правовая наука внесла изменения в понимание вещных прав, особенно с принятием Гражданского кодекса РСФСР в 1922 году. Национализация земли и изменения в правовом ландшафте привели к сужению понятия вещных прав, сводя их преимущественно к праву собственности. И.Б. Новицкий отмечал, что разделение прав на вещные и обязательственные постепенно теряет свою значимость [9, с. 8–9].

В Казахстане, как и в других государствах региона, вещные права стали основополагающим институтом гражданского права. М.К. Сулейменов обращает внимание, что вещные права в Казахстане основываются на имущественных правах и охватывают как материальные, так и нематериальные объекты [10, с. 3]. Гражданский кодекс Республики Казахстан (ГК РК) расширяет границы вещных прав, определяя имущество, включающее в себя вещи, деньги и другие активы (статья 115 ГК РК). Признаками вещных прав, по мнению Сулейменова, являются их абсолютная защита и следование права за вещью, что обеспечивает надёжную охрану интересов владельцев через специальные иски. Эти права позволяют субъекту непосредственно воздействовать на объект, исключая необходимость участия третьих лиц. В качестве примера можно привести права собственника на земельный участок, закреплённые в земельном законодательстве Казахстана [10, с. 4].

Процесс возникновения и прекращения вещных прав также тщательно регламентирован нормами казахстанского законодательства, что подчеркивает их важность в регулировании имущественных отношений. Согласно статье 198 и статье 203 ГК РК, права хозяйственного ведения или оперативного управления возникают на тех же основаниях, что и право собственности, однако, как отмечает Сулейменов, не все вещные права имеют одинаковые условия возникновения и прекращения. Например, сервитуты, регулируемые статьёй 47 Указа «О земле», могут быть установлены не только по договору с собственником земли, но и на основании нормативно-правового акта. Эта особенность подчёркивает важность унификации норм, касающихся вещных прав, для обеспечения эффективного правоприменения и защиты прав субъектов гражданских отношений[10, с. 192].

Следует отметить, что эта категория является сложной и многосоставной, регулируемой рядом норм и принципов, которые изложены во втором разделе Общей части Гражданского кодекса Республики Казахстан. Основное внимание в законодательстве уделяется праву собственности, что прослеживается как в кодификации времен Казахской ССР, так и в постсоветском гражданском законодательстве Казахстана[11].

Вещные права в основе ГК РК рассматриваются через призму права собственности и иных связанных с ним прав. Как отмечает С.В. Скрябин, профессор, право собственности в гражданском кодексе Казахской ССР 1963 года было охарактеризовано триадой правомочий: право владения, пользования и распоряжения (ст. 85). Параллельно, субъективное право оперативного управления, которое являлось производным от права собственности, рассматривалось как абсолютное имущественное право. Эти категории вещей, с правовой точки зрения, имели свои особые ограничения и принципы, установленные законом[12, с. 10].

Анализируя дальнейшее развитие вещных прав, можно выделить этапы, предложенные М.К. Сулейменовым, который отмечает, что первый этап, касающийся права собственности, был связан с развитием хозяйственной самостоятельности Казахстана как части СССР (Закон «О собственности в Казахской ССР» от 1990 года). Второй этап ознаменовался становлением суверенного Казахстана и переходом к рыночной экономике, что нашло отражение

в Гражданском кодексе Республики Казахстан 1994 года. Кодекс включил в себя многие элементы предшествующих актов и закрепил триаду правомочий, формируя основу для вещных прав. Интересен тот факт, что нормы о вещных правах, включая право залога и оперативного управления, были пересмотрены и перемещены из категории вещных прав в категорию обязательственных, что подтверждается статьями 188–194 ГК Казахской ССР. Это перемещение подчеркивает трансформацию структуры и содержания правового регулирования в условиях новых экономических и политических реалий[13, с. 75–107].

Развитие вещных прав в Республике Казахстан представляет собой важный аспект гражданско-правового регулирования имущественных отношений. Абсолютный характер вещных прав позволяет их обладателям воздействовать на вещи и извлекать из них полезные свойства, что отражено, например, в п. 1 ст. 195 Гражданского кодекса Республики Казахстан. Вещные права, такие как право землепользования или право оперативного управления, обеспечивают независимость субъектов и не требуют участия третьих лиц для реализации правомочий, что указывает на их автономность.

Классификация вещных прав играет ключевую роль в понимании их юридической природы. Исторические аспекты классификации вещных прав можно найти в римском праве, где они подразделялись на права на вещь и права на чужую вещь (*jura in re aliena*). Современные авторы, включая А.Т. Джусупова, продолжают эту традицию, обсуждая возможность отнесения прав аренды, залога и ипотеки к категории вещных прав. В статье 194 ГК указаны основные виды таких прав, как право владения и пользования чужим имуществом в своих интересах, которое, согласно современным определениям, может осуществляться без согласия собственника. Так, в российском праве выделяются сервитуты, право пожизненного наследуемого владения земельными участками, и права на долгосрочное пользование недвижимостью, которые формально признаются вещными. Эти права позволяют использовать чужую вещь в ограниченном объеме и под определенными условиями, установленными законом, что делает их значимой частью института вещных прав[14, с. 12].

В юридической литературе существуют различные подходы к классификации вещных



прав. Профессор И.А. Покровский выделяет три основные группы: права на пользование чужой вещью (например, право пожизненного пользования), права на получение ценности из вещи (например, залоговое право), и права на приобретение определенного имущества (например, право преимущественной покупки). Это разделение способствует более детальному пониманию правового статуса обладателя вещного права и его полномочий по распоряжению или пользованию имуществом [15, с. 30]. Подобные подходы применяются и в зарубежных правовых системах. Например, в гражданском кодексе Германии предусмотрены права на строительство на чужом земельном участке (эмфитевзис), а во Франции – право на разработку недр [10, с. 7]. Таким образом, классификация вещных прав отражает как историческое развитие правовых систем, так и современные потребности регулирования имущественных отношений, обеспечивая гибкость и универсальность правовых механизмов так пишет, М.К. Сулейменов [10, с. 16].

Судебная практика по спорам о праве собственности в Республике Казахстан наглядно демонстрирует сложность и многообразие рассматриваемых дел, связанных с защитой вещных прав. Одним из показательных примеров является дело, рассмотренное Бурабайским районным судом Акмолинской области в 2014 году. В данном деле истцы Андреев В.А. и Бутенко С.П. предъявили иск о признании здания и земельного участка их общей долевой собственностью. Суд удовлетворил исковые требования, распределив доли в равных частях. Однако в апелляции ответчик Андреев В.А. оспорил это решение, ссылаясь на то, что выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела. В соответствии с ч. 1 ст. 364 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (ГПК РК), апелляционная коллегия отменила решение первой инстанции, указав на недостаточность оценки доказательств. По взглядам автора случай заостряет важность детальной проверки всех представленных материалов в судебных спорах о праве собственности [16, с. 130].

Подобные примеры судебной практики подчеркивают необходимость глубокого понимания правовых норм, регулирующих вещные права. В Казахстане право собственности на жилое и иное имущество регулируется целым рядом законодательных актов [17, с. 4]. Основополагающими являются Конституция

Республики Казахстан (ст. 6, 25, 26), Гражданский кодекс, Земельный кодекс, а также Закон «О Жилищных отношениях» № 94 от 16 апреля 1997 года [18]. Важную роль играют нормативные постановления Верховного суда Республики Казахстан, включая постановление № 5 от 16 июля 2007 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права собственности на жилище». Все эти нормативные акты формируют основу для защиты прав собственности и предоставляют возможность судебным органам эффективно разрешать споры, связанные с вещными правами [19].

Особенности применения норм вещного права при наследовании имущества заключаются в специфике регулирования перехода имущественных прав и обязанностей умершего лица к наследникам, что требует учета как общих принципов наследственного права, так и положений вещного права. Согласно положениям, описанным Мамонтовым Н.И. и Мамонтовым В.Н., наследственное право регулирует универсальное правопреемство, при котором имущество наследодателя переходит к наследникам по закону или по завещанию в один момент как единое целое. Основой для наследования является соблюдение правомерности владения имуществом на момент смерти наследодателя, что исключает возможность включения в наследственную массу имущества, полученного незаконным путем. Можем отметить, что положение указывает на важность строгого соблюдения правовых норм, регулирующих наследственные отношения, что позволяет обеспечить стабильность гражданского оборота и защиту прав всех участников наследственного процесса [17, с. 6].

Переход вещных прав при наследовании имущества также связан с обязательностью учета специфических положений закона о правах и обязанностях наследодателя, которые сохраняют свою правовую силу даже после его смерти. В частности, нормы наследственного права предусматривают включение в состав наследства движимого и недвижимого имущества, находившегося в частной собственности умершего лица, за исключением тех объектов, которые неразрывно связаны с личностью наследодателя (например, награды, авторские права). Мамонтов Н.И. и Мамонтов В.Н. отмечают, что наследники становятся универсальными правопреемниками наследодателя, приобретая не только права, но и обязанности, связанные с наследственным имуществом,

включая обязательства перед кредиторами [17, с. 9].

Практика оформления и регистрации вещных прав на недвижимость в Республике Казахстан является важным элементом защиты права частной собственности, что подчеркивается в Послании Президента Республики Казахстан народу в рамках стратегии «Казахстан–2050» (Назарбаев). Согласно этому документу, одной из приоритетных задач государства является обеспечение незыблемости права частной собственности. Основным механизмом для реализации этой задачи – это государственная регистрация, которая подтверждает законность возникновения, изменения или прекращения права собственности и других вещных прав на недвижимость. Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310–Ш «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» регулирует эту сферу. Согласно статье 9 указанного Закона, лицо, владеющее недвижимостью, обязано зарегистрировать свои права

и имеет право требовать от регистрирующего органа осуществления действий по регистрации. Такая регистрация позволяет установить правопорядок, минимизировать юридические риски и обеспечить права владельцев недвижимости, что важно как для граждан, так и для государства в целом [16].

Резюмируя вышеизложенное, автор делает вывод, что вещные права занимают ключевую роль в регулировании имущественных отношений, предоставляя владельцам возможность осуществлять свои правомочия в отношении имущества независимо от третьих лиц. Различия в подходах к понятию «вещь» и трактовке вещных прав в разных правовых системах – от римского права до современного казахстанского законодательства – подчёркивают сложность данной правовой категории. Унификация норм и адаптация правовых институтов к изменениям гражданского оборота остаются актуальной задачей для правоприменительной практики.

#### Список использованных источников:

1. Гай. Институции / Пер. с латинского Ф. Дыдынского. – М., 1997.
2. Халфина Р.О. Общее учение о правоотношении. – М., 1974.
3. Иоффе О.С. Правоотношение по советскому гражданскому праву // Иоффе О.С. Избранные работы по гражданскому праву. – М., 2000.
4. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. – М., 1940.
5. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права / В.С. Ем. – М., Статут, 2003. – 382 с.
6. Право собственности: актуальные проблемы / отв. ред. В. Н. Литовкин, Е. А. Суханов, В. В. Чубаров; Ин-т законод. и сравнит. правоведения. – М., Статут, 2008. – 731 с.
7. Шершеневич, Г. Ф. Т. 5: Учебник русского гражданского права / Вступ. слово, сост.: П. В. Крашенинников. – М., Статут, 2017.
8. Победоносцев, К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. / В. С. ЕМ. – М., Статут, 2002. – 800 с.
9. Новицкий И. Б. Римское право. – М., Ассоциация «Гуманитарное знание». С. 78.
10. Сулейменов М. К. Вещные права в республике Казахстан. – Алматы, «Жеті Жарғы», 1999.
11. 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.)
12. Скрябин С. В. Право собственности в Республике Казахстан: Сравнительно-правовой комментарий книги Уго Маттеи «Основные принципы права собственности». – Алматы, Дайк-Пресс, 2000.
13. Право собственности. Общие положения /Гражданское право. Том 2. Учебник для вузов (академический курс) /Отв.ред. М.К. Сулейменов. – Алматы, 2014. С. 75–107.
14. Джусупов А. Т. Право собственности и иные вещные права. Алматы, «Жеті жарғы», 1996. С. 41–44.
15. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. – С. 194–211.
16. Хасенов М. Х. О результатах анализа законодательства Республики Казахстан о государственной регистрации прав на недвижимое имущество //Вестник Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан. – 2019. – №. 2 (56). – С. 130–140.

17. Нюансы института наследования и устранения недостойного наследника от наследования (Мамонтов Н.И., судья Верховного Суда Казахстана в почетной отставке; Мамонтов В.Н., заместитель Администратора судов города Нур-Султан)
18. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22.07.2024 г.)
19. О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права собственности на жилище Нормативное постановление Верховного суда Республики Казахстан от 16 июля 2007 года.

#### References:

1. Gay. Institutsii / Per. s latinskogo F. Dydynskogo. – М., 1997.
2. Khalfina R.O. Obshcheye ucheniye o pravootnoshenii. – М., 1974.
3. Ioffe O.S. Pravootnosheniye po sovetskomu grazhdanskomu pravu // Ioffe O.S. Izbrannyye raboty po grazhdanskomu pravu. – М., 2000.
4. Agarkov M.M. Obyazatelstvo po sovetskomu grazhdanskomu pravu. – М., 1940.
5. Vaskovsky Ye.V. Uchebnik grazhdanskogo prava / V.S. Yem. – М., Statut, 2003. – 382 s.
6. Pravo sobstvennosti: aktualnye problemy / otv. red. V. N. Litovkin, Ye. A. Sukhanov, V. V. Chubarov; In-t zakonod. i sravnit. pravovedeniya. – М., Statut, 2008. – 731 s.
7. Shershenevich, G. F. T. 5: Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava / Vstup. slovo, sost.: P. V. Krasheninnikov. – М., Statut, 2017.
8. Pobedonostsev, K. P. Kurs grazhdanskogo prava. Pervaya chast: Votchinnye prava. / V. S. YeM. – М., Statut, 2002. – 800 s.
9. Novitsky I. B. Rimskoye pravo. – М., Assotsiatsiya «Gumanitarnoye znaniye». S. 78.
10. Suleymenov M. K. Veshchnye prava v respublike Kazakhstan. – Almaty, «Zheti Zhargy», 1999.
11. 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.)
12. Skryabin S. V. Pravo sobstvennosti v Respublike Kazakhstan: Sravnitelno-pravovoy kommentary knigi Ugo Mattei «Osnovnye printsipy prava sobstvennosti». – Almaty, Dayk-Press, 2000.
13. Pravo sobstvennosti. Obshchiye polozheniya /Grazhdanskoye pravo. Tom 2. Uchebnik dlya vuzov (akademicheskyy kurs) /Otv.red. M.K. Suleymenov. – Almaty, 2014. S. 75–107.
14. Dzhusupov A. T. Pravo sobstvennosti i inye veshchnye prava. Almaty, «Zheti zhargy», 1996. S. 41–44.
15. Pokrovsky I. A. Osnovnye problemy grazhdanskogo prava. – S. 194–211.
16. Khasenov M. Kh. O rezultatakh analiza zakonodatelstva Respubliki Kazakhstan o gosudarstvennoy registratsii prav na nedvizhimoye imushchestvo //Vestnik Instituta zakonodatelstva i pravovoy informatsii Respubliki Kazakhstan. – 2019. – № 2 (56). – S. 130–140.
17. Nyuansy instituta nasledovaniya i ustraneniya nedostoynogo naslednika ot nasledovaniya (Mamontov N.I., sudya Verkhovnogo Suda Kazakhstana v pochetnoy otstavke; Mamontov V.N., zamestitel Administratora sudov goroda Nur-Sultan)
18. Zakon Respubliki Kazakhstan ot 16 aprelya 1997 goda № 94-І «O zhilishchnykh otnosheniyakh» (s izmeneniyami i dopolneniyami po sostoyaniyu na 22.07.2024 g.)
19. O nekotorykh voprosakh razresheniya sporov, svyazannykh s zashchitoy prava sobstvennosti na zhilishche Normativnoye postanovleniye Verkhovnogo suda Respubliki Kazakhstan ot 16 iyulya 2007 goda.