

Abstract

The article describes the hunting-economic indicators of hunting entities in the Almaty region for the 2021 hunting season and presents the results of an analysis of their profitability. The dynamics of the number of animal species that are hunted in the region over a 3-year period is shown. Based on the data obtained, a classification of hunting farms according to economic indicators is proposed.

Understanding the economics of hunting in modern conditions is necessary for the effective management of this industry by the state and the formation of markets for the consumption of hunting products (domestic and external).

Key words: hunting, profitability, gamekeeper, economic indicators, biotechnology, animal protection, game breeding, sustainable use.

МРНТИ 10.55.61

DOI <https://doi.org/10.37884/1-2024/24>

Г.Б. Усипбаев, А. Д. Омарбекова, А. А. Айдарова, А. Б. Аскарбекова*

Казахский Национальный Аграрный Исследовательский Университет. Республика Казахстан, г. Алматы, проспект Абая 8, Galym403@gmail.com, ardakddd@yandex.ru, asema_aidarova@mail.ru, aigerimaskarbekova.0220@gmail.com*

УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В КАЗАХСТАНЕ

Аннотация

В настоящей статье представлены выводы исследования по результатам анализа законодательства Республики Казахстан в отношении наличия возможности установления сервитута (публичного, так и частного) для целей строительства производственных объектов.

Определение сервитута в Гражданском кодексе Республики Казахстан не приведен, хотя это определение встречается в Земельном кодексе Республики Казахстан и в других законах.

Согласно подпункту 38) ст.12 Земельного кодекса Республики Казахстан сервитут - право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком, в том числе для прохода, проезда, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций, охотничьего хозяйства и иных нужд. Также в Земельном кодексе Республики Казахстан сервитуту посвящена отдельная глава.

В процессе правоприменительной практике по установлению сервитута в Земельной кодексе Республики Казахстан обнаружилось внутренние противоречия и правовые вакуумы.

По своей природе сервитут является вспомогательным способом осуществления субъектом права собственности в отношении принадлежащего ему земельного участка, в случае если имеются препятствия для его использования в полной мере.

Законодательством предусмотрен ряд случаев, когда собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком. К таким случаям относятся предоставление сервитута для нужд государственного природного заказника, для доступа к объектам систем газоснабжения, государственным лесовладельцам для ограниченного доступа к участкам государственного лесного фонда.

Область использования результатов – землеустройство и землеустроительный процесс, земельный кадастр.

Ключевые слова: сервитут, публичный сервитут, частный сервитут, земельный участок, землеустроительный проект, целевое назначение сервитута, процедура установления публичного сервитута, кадастровый номер, регистрация.

Введение

Законодательство предусматривает два основных вида сервитута: публичный и частный.

Согласно п.2 ст.67 Земельного кодекса Республики Казахстан Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:

- 1) непосредственно из нормативного правового акта;
- 2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;
- 3) **на основе акта местного исполнительного органа;**
- 4) на основании решения суда;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Согласно Закону Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан» местный исполнительный орган – это акиматы района (города областного значения), области (города республиканского значения, столицы).

Соответственно акимы города районного значения, поселка, аула (села), аульных (сельских) округов в пределах границы (черты) города, поселка, сельского населенного пункта не могут предоставлять сервитуты, так как указано выше сервитут возникает на основе **акта местного исполнительного органа**. Даже слово «акт» не соответствует законодательству, так как в области земельных отношений акиматы издают решения в форме постановления.

Думается необходимо изменить слова «акта местного исполнительного органа» на «решения местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа, а на территории специальных экономических зон - решения администрации специальной экономической зоны».

Соответственно в Земельном кодексе Республики Казахстан не определены виды и порядок установления сервитутов **на основе акта местного исполнительного органа**. В статье 71 Земельного кодекса Республики Казахстан указаны порядок предоставления **разрешения** местными исполнительными органами только для **изыскательских работ**.

Например, на практике заинтересованное лицо для регистрации своих прав на подземный трубопровод после истечения прав землепользования, предоставленных на период строительства на землях запаса решением местного исполнительного органа, получает сервитут для обслуживания подземного трубопровода. Без этого он не сможет зарегистрировать свои права на подземный трубопровод в государственном регистрирующем органе.

В связи с этим необходимо дополнить Земельный кодекс Республики Казахстан отдельной статьей для определения видов и порядков установления сервитутов на основе решения местного исполнительного органа области (города республиканского значения, столицы), района (города областного значения), акима города районного значения, поселка, аула (села), аульного (сельского) округа, а на территории специальных экономических зон - решения администрации специальной экономической зоны» и внести соответствующие дополнения в статьи, в которых указаны компетенции этих государственных органов.

Методы и материалы

Изучены нормативно правовые документы по установлению ограниченного целевого пользования земельными участками в Казахстане, целевые назначения установления публичного сервитута, практика установления публичных сервитутов в Казахстане.

Исходными данными явились сведения Комитета по управлению земельными ресурсами

министерства сельского хозяйства Республики Казахстан, Государственной корпорации «Правительство для граждан», решения местных исполнительных органов об установлении публичных сервитутов и информационной системы «ПАРАГРАФ». В исследовании использовались абстрактно-логический, статистико-экономический, балансовый, монографический методы.

Результаты и обсуждение

Сервитут является правом ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (чужим объектом недвижимости). Исходя из этого, полагаем, что правовая природа сервитута заключается в предоставлении права пользования земельным участком в вынужденных случаях ввиду отсутствия иной возможности осуществления деятельности (действия), для которых сервитут и испрашивается.

Субъект права частного сервитута должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки, связанные с сервитутом, в размере, определенном договором об установлении частного сервитута или решением суда.

Публичные сервитуты могут устанавливаться в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения или целей проведения разведки полезных ископаемых или геологического изучения, без изъятия земельных участков на основании решений местных исполнительных органов областей, городов республиканского значения, столицы, районов, городов областного значения, акимов городов районного значения, поселков, сел, сельских округов в пределах их компетенции по предоставлению земельных участков.

Следовательно, публичный сервитут устанавливается местным исполнительным органом и обременяет других собственников или землепользователей земельных участков для обеспечения государственных и общественных нужд.

Согласно Земельному кодексу, публичный сервитут может быть установлен для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам;
- 2) использования земельного участка в целях прокладки и эксплуатации коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов или требуют соразмерных расходов;
- 3) использования земельного участка в целях размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов;
- 4) размещения на земельном участке межевых знаков и геодезических пунктов и подъездов к ним;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 8) временного использования земельного участка или его части в целях проведения разведки полезных ископаемых или геологического изучения;
- 9) свободного доступа к прибрежной полосе;
- 10) использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов;
- 11) проведения операции недропользователями по разведке полезных ископаемых или геологическому изучению на земельных участках, находящихся в государственной собственности, частной собственности или землепользовании;
- 12) в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.

При наличии оснований признания строительства и эксплуатации производственных объектов соответствующим общественным и государственным интересам, мы признаем

возможность оформления публичного сервитута в отношении земельного участка. Полагаем, такое соответствие должно быть обосновано решением государственного органа.

Сложность установления публичного сервитута заключается в том, что такая необходимость должна быть обусловлена одновременно двумя факторами: обеспечивать интересы и государства, и местного населения. Для минимизации рисков, связанных с оспариванием установления такого публичного сервитута в последующем, рекомендуемым подходом является учить интересы местного населения и возможно предоставление определенных преференций. Мы исходим из прямого толкования нормы Земельного кодекса, которое не предусматривает альтернативу в виде обеспечения интересов государства или местного населения.

Законодательство четко не определяет процедуру установления публичного сервитута, следовательно отсутствует регламентированный порядок.

В отсутствие регламентированной процедуры по результатам экспертной оценки отдела земельных отношений местного исполнительного органа Алматинской области проконсультировал, что на практике процедура установления публичного сервитута является следующей:

- 1) подача заявления на установление публичного сервитута в местный исполнительный орган власти;
- 2) местный исполнительный орган выносит промежуточное решение о разрешении, либо отказе в предоставлении публичного сервитута. При положительном решении местный исполнительный орган предписывает составить и предоставить проект для установления сервитута с уточнением формы собственности земельного участка;
- 3) данный проект подается в отдел земельных отношений на согласование и утверждение, после утверждения местный исполнительный орган устанавливает публичный сервитут на основании соответствующего решения.

Публичный сервитут может устанавливаться на основании решения местного исполнительного органа в пределах его компетенции. Такая компетенция установлена самим Земельным кодексом. Решение принимается на основании заявления, поданного заинтересованным лицом с запросом об установлении сервитута на необходимую часть земельного участка, и обоснованием необходимости оформления публичного сервитута.

№	Цель установление публичного сервитута	Количество
1	Вблизи железнодорожных путей	1
2	В целях ликвидации остаточных конструкций пусковых ракетных шахт	1
3	В целях прокладки и эксплуатации волоконно-оптической линии связи	76
4	В целях прокладки и эксплуатации инженерных линий и сетей	84
5	В целях прокладки и эксплуатации коммунальных сетей	26
6	В целях прокладки и эксплуатации электрических линий и сетей	63
7	В целях размещения и эксплуатации телефонной канализации	13
8	Для обслуживания и эксплуатации канализационных сетей	3
9	Для проведения геологоразведочных работ	13
10	Для проведения сейсмическо-изыскательно-разведочных работ	1
11	Для прокладки и обслуживания водозаборных скважин, магистральных сетей	1
12	Для прокладки и эксплуатации водопроводных сетей	18
13	Для прокладки и эксплуатации пешеходных зон	2
14	Для прокладки и эксплуатации улиц	6
15	Для прокладки, эксплуатации магистрального нефтепровода	3
16	Для разведки полезных ископаемых	144
17	Для размещения и обслуживания кабельной канализации	3
18	Для размещения и обслуживания проездной дороги	2
19	Для размещения и эксплуатации линейной части магистральных трубопроводов	14
20	Для размещения межевых и геодезических знаков	2
21	Для реконструкции водораспределительной и насосной станции	6
22	Для реконструкции наружных сетей теплоснабжения	1

23	Для строительства газораспределительных сетей, прокладки газопровода	68
24	Для строительства транспортной инфраструктуры	6
25	Для целей забора воды и водопоя	2
ИТОГО		559

Таблица 1 - Информационная таблица о публичных сервитутах в Республике Казахстан с указанием данных с информационной системы «ПАРАГРАФ» за период с 01.01.2020 по 31.12.2023 гг.

По общему правилу проект решения местного исполнительного органа на предоставление права ограниченного целевого использования, - публичного сервитута в отношении земельного участка должен содержать:

- 1) Полное наименование юридического лица, которому предоставляется право ограниченного использования на земельный участок;
- 2) целевое назначение сервитута (Примечание: Законодательство не содержит пояснений, должно ли быть указано целевое назначение только в отношении земельного участка при его первоначальном предоставлении землепользователю или же необходимо также указать ограниченное целевое назначение публичного сервитута. Мы исходим из анализа изученных постановлений исполнительных органов об установлении публичных сервитутов);
- 3) категория земель, к которым отнесен земельный участок;
- 4) площадь земельного участка (Примечание: как следует из изученной нами практики предоставления публичных сервитутов, в нормативно-правовом акте указывается именно площадь земельного участка, в границах которого установлен сервитут);
- 5) вид права на землю - сервитут;
- 6) номер и дату протокольного решения земельной комиссии (Примечание: В отсутствие отдельного порядка принятия решений в отношении установления сервитутов мы применили по аналогии общие правила для решений местных исполнительных органов, однако, как следует из изученных нами актов по установлению публичных сервитутов, номер и дата протокольного решения земельной комиссии не указываются);
- 7) номер и дату утверждения землеустроительных проектов по формированию земельных участков (Примечание: предоставление сервитута должно сопровождаться составлением землеустроительного проекта для отображения границ земельного участка);
- 8) сроки предоставления сервитута;
- 9) полное наименование юридического лица (землепользователя), на земельный участок которого устанавливается сервитут;
- 10) сведения о делимости (неделимости) земельного участка;
- 11) иные сведения, связанные с предоставлением сервитута на земельный участок.

В соответствии с законодательством выполнение землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта осуществляется при предоставлении земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности и при упорядочении существующих земельных участков.

При установлении публичного сервитута выполнение землеустроительных работ по разработке землеустроительного проекта не требуется, поскольку земельный участок лицу, запрашивающему сервитут, не предоставляется, а предоставляется лишь право ограниченного целевого использования такого земельного участка, и для принятия решения местного исполнительного органа достаточно сведения из государственного земельного кадастра.

Составление землеустроительного проекта. Регистрация публичного сервитута.

Публичный сервитут как один из видов вещного права или отдельной категории

обременений в обязательном порядке учитывается при ведении государственного земельного кадастра и отображается в землеустроительных проектах земельных участков. Ведение государственного земельного кадастра подразумевает также накопление земельно-кадастровых данных, включая информацию о сервитутах на земельный участок.

Для того чтобы такие сведения отразить, составляется землеустроительный проект (межевание земель) – то есть устанавливаются границы публичного сервитута на земельный участок и вводятся данные в графические базы Информационной системы «Единый государственный кадастр недвижимости» (ЕГКН).

Исходя из вышеизложенного, мы полагаем, что при установлении публичного сервитута землеустроительный проект необходим, однако для этого не обязательно проводить землеустроительные работы, а достаточно сведений из государственного земельного кадастра.

По общему правилу сервитут сроком не менее одного года подлежит обязательной государственной регистрации в правовом кадастре.

Однако, сервитуты, обусловленные общественными нуждами или возникающие на основании нормативных правовых актов, а также публичные сервитуты не подлежат государственной регистрации. Обращаем внимание на то, что Закон о государственной регистрации прав определяет публичные сервитуты, как «преимущественные интересы - права (обременения прав) на недвижимое имущество, которые ... не подлежат обязательной государственной регистрации в правовом кадастре и признаются действительными без государственной регистрации».

Исходя из этого, при установлении публичного сервитута на земельный участок ввиду отсутствия необходимости его регистрации, земельному участку, обременённому публичным сервитутом, не присваивается номер в правовом кадастре.

Отсутствие отдельного кадастрового номера для земельного участка ведет к невозможности для физических и юридических лиц осуществлять регистрацию прав на производственные объекты как на объект недвижимости. Мы предполагаем с большей степенью вероятности, что после завершения строительства производственных объектов права на него должны быть зарегистрированы на физическое или юридическое лицо.

Основания и цели установления частного сервитута.

Частный сервитут устанавливается путем заключения гражданско-правового договора, а в случае невозможности заключения сделки – по решению суда.

Анализ соответствующих статей Земельного кодекса позволяет нам прийти к выводу, что для того, чтобы заинтересованное лицо смог соответствовать статусу обладателя частного сервитута на земельный участок, необходимо два основных условия: (1) заинтересованное лицо должен являться частным собственником или землепользователем какого-то иного земельного участка, доступ/использование к которому или через которой необходимо обеспечить посредством использования земельного участка, и (2) производственная система площадного объекта должна предполагать ее «линейность» или техническую связь между производственным объектом, которую планируют построить на земельном участке, и иных объектов строительства, которые должны быть расположены на ином земельном участке, принадлежащем на праве частной собственности или землепользования заинтересованного лица.

Законодательством ограничен перечень целей для установления частного сервитута. Частный сервитут может устанавливаться в целях обеспечения:

- 1) прохода и/или проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;
- 2) прокладки и/или эксплуатации необходимых линий электропередачи, связи, обеспечения водоснабжения, водоотвода, теплоснабжения, газоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника, землепользователя или недропользователя, проводящего операции по разведке или геологическому изучению,

которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной земельный участок.

Мы не видим достаточных оснований для установления частного сервитута по первому основанию (проход/проезд через соседний или иной земельный участок, если другой путь невозможен, крайне затруднен), при этом, на наш взгляд, второе основание также не является стопроцентно подходящим к рассматриваемому случаю.

В то же время мы не исключаем возможность установления частного сервитута по второму основанию при наличии у заинтересованного лица на соответствующем праве соседнего или близлежащего земельного участка к земельному участку, обосновав такую необходимость прокладкой и/или эксплуатацией необходимых линий газоснабжения и других нужд заинтересованного лица, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на земельный участок.

При установлении частного сервитута мы не усматриваем сложностей с присвоением кадастрового номера земельному участку, как и не находим однозначного запрета на изменение целевого назначения земельного участка для реализации проекта строительства.

Возможность предоставления альтернативного сервитута на земельный участок

Контраргументом нашим вышеизложенным выводам и описанным рискам, связанным с установлением сервитута на земельный участок, может служить статья 72 Земельного кодекса, согласно которой: «В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан или соглашением сторон, могут быть установлены другие сервитуты, кроме указанных в настоящем Кодексе». Однако, даже при согласии с тем, что законодатель даёт определенную гибкость участникам сервитута по определению иных, не перечисленных в законодательстве целей и оснований для установления «другого» сервитута, мы приходим к выводу, что такой иной сервитут в любом случае должен соответствовать основному признаку, - быть предоставленным для целей ограниченного целевого использования в вынужденных случаях, а кроме того такой альтернативный сервитут может быть либо публичным, либо частным.

Нам неизвестны случаи предоставления на практике иных видов сервитутов, кроме публичных или частных, как и неизвестны случаи предоставления сервитутов для целей строительства и эксплуатации отдельного объекта промышленного назначения, не связанного технически с другими промышленными объектами или объектами сетей коммуникаций, расположенных на соседних участках (или расположенных в пределах расположения таких сетей или комплекса промышленных объектов, как например, линии газо- и водоснабжения, магистральные трубопроводы, сети коммуникаций и тому подобное).

Выводы

Мы придерживаемся прямого толкования положений применимого законодательства и приходим к выводу, что в силу таких норм:

- А.** Предоставление сервитута на земельный участок для целей строительства и эксплуатации площадного объекта сопряжено с высоким риском оспаривания установления сервитута заинтересованными третьими лицами, в том числе государственными органами по основанию несоответствия проекта строительства правовой природе сервитутов и целей их установления.
- В.** Законодательством предусмотрена возможность установления как публичного, так и частного сервитута. При принятии землепользователем и физического или юридического лица риска возможного оспаривания правомочности предоставления сервитута на земельный участок в целом, как описано в настоящей статье, мы приходим к выводу, что при сопоставлении всех возможных рисков далее, может быть выбрана опция как предоставления публичного, так и частного сервитута.
- С.** В рассматриваемом случае возможно установление публичного сервитута на земельный участок при достаточности оснований признания строительства и эксплуатации площадного объекта соответствующим общественным и

государственным интересам.

- Д.** Однако, поскольку установление публичного сервитута не требует обязательной государственной регистрации и происходит на основании издания акта местного исполнительного органа, выделенному под сервитут земельному участку не присваивается кадастровый номер. Отсутствие отдельного кадастрового номера на земельный участок создает препятствие для регистрации прав заинтересованного лица на площадной объект, как на объект недвижимости.
- Е.** Системный анализ соответствующих норм земельного законодательства позволяет нам прийти к выводу, что, исходя из известных нам планов реализации проекта по строительству площадного объекта, в отношении земельного участка не может быть установлен частный сервитут, поскольку одним из обязательных оснований для установления частного сервитута на земельный участок является наличие у заинтересованного лица на праве собственности или на праве землепользования соседнего (или иного со связанной со строительством инфраструктуры) земельного участка. При этом, без использования земельного участка доступ к предполагаемому земельному участку заинтересованного лица должен быть затруднен или невозможен, или же использование земельного участка является необходимым для удовлетворения нужд заинтересованного лица, которое невозможно без установления сервитута. Как мы понимаем, в рамках реализации проекта по строительству и эксплуатации площадного объекта не предполагается использование заинтересованного лица соседних с земельным участком участков, а строительство и эксплуатация площадного объекта являются теоретически реально осуществимыми и на других территориях вне земельного участка.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>.
2. Закон РК от 7 июля 2006 года № 175-III «Об особо охраняемых природных территориях» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175>.
3. Закон РК от 9 января 2012 года № 532-IV «О газе и газоснабжении» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000532>.
4. Лесной кодекс Республики Казахстан от 8 июля 2003 года № 477-II <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477>.
5. Закон Республики Казахстан от 23 января 2001 года № 148. О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148>.
6. Ответ Министра сельского хозяйства РК от 4 февраля 2020 года на вопрос от 22 января 2020 года № 590928 (dialog.egov.kz) <https://dialog.egov.kz/blogs/all-questions/590928>.
7. Правила ведения государственного земельного кадастра в РК, утвержденных приказом Министра национальной экономики РК от 23 декабря 2014 года № 160 <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147>.
8. Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310>.
9. Приказ Министра юстиции РК от 4 мая 2020 года № 27 «Об утверждении Правил оказания государственной услуги «Государственная регистрация прав (обременений прав) на недвижимое имущество» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020610>.
10. Правила составления землеустроительного проекта по формированию земельных участков, утвержденных Приказом Министра сельского хозяйства Республики Казахстан от 3 июня 2022 года № 180 <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2200028399>.

11. Усипбаев Г.Б., Омарбекова А.Д., Сагандыкова Д.Н., Нилиповский В.И. (2022). Базовые навыки профессиональной деятельности будущих землеустроителей для обеспечения их конкурентоспособности на рынке труда Казахстана. Вторая международная научно-практическая конференция "Актуальные вопросы развития аграрного образования: проблемы, поиски, решения" Москва. <https://elibrary.ru/item.asp?id=50113809&pff=1>.
12. Мурсалимова Э., Тулеева, Д. (2021). Цифровые технологии в государственной системе землеустройства – проблемы и перспективы. Izdenister Natigeler, (2 (90), 71–80. <https://doi.org/10.37884/2-2021/8>.

References

1. Zemel'nyj kodeks Respubliki Kazakhstan ot 20 iyunya 2003 goda № 442. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000442>.
2. Zakon RK ot 7 iyulya 2006 goda № 175-III «Ob osobo okhranyaemykh prirodnykh territoriyakh» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z060000175>.
3. Zakon RK ot 9 yanvarya 2012 goda № 532-IV «O gaze i gazosnabzhenii» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1200000532>.
4. Lesnoj kodeks Respubliki Kazakhstan ot 8 iyulya 2003 goda № 477-II <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K030000477>.
5. Zakon Respubliki Kazakhstan ot 23 yanvarya 2001 goda № 148. O mestnom gosudarstvennom upravlenii i samoupravlenii v Respublike Kazakhstan <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000148>.
6. Otvet Ministra sel'skogo khozyajstva RK ot 4 fevralya 2020 goda na vopros ot 22 yanvarya 2020 goda № 590928 (dialog.egov.kz) <https://dialog.egov.kz/blogs/all-questions/590928>.
7. Pravila vedeniya gosudarstvennogo zemel'nogo kadastra v RK, utverzhdenykh prikazom Ministra natsional'noj ehkonomiki RK ot 23 dekabrya 2014 goda № 160 <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1400010147>.
8. Zakon Respubliki Kazakhstan ot 26 iyulya 2007 goda № 310 «O gosudarstvennoj registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z070000310>.
9. Prikaz Ministra yustitsii RK ot 4 maya 2020 goda № 27 «Ob utverzhdenii Pravil okazaniya gosudarstvennoj uslugi «Gosudarstvennaya registratsiya prav (obremeneniya prav) na nedvizhimoe imushchestvo» <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020610>.
10. Pravila sostavleniya zemleustroitel'nogo proekta po formirovaniyu zemel'nykh uchastkov, utverzhdenykh Prikazom Ministra sel'skogo khozyajstva Respubliki Kazakhstan ot 3 iyunya 2022 goda № 180 <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V2200028399>.
11. Usipbaev G.B., Omarbekova A.D., Sagandykova D.N., Nilipovskij V.I. (2022). Bazovye navyki professional'noj deyatel'nosti budushhikh zemleustroitelej dlya obespecheniya ikh konkurentosposobnosti na rynke truda Kazakhstana. Vtoraya mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya "Aktual'nye voprosy razvitiya agrarnogo obrazovaniya: problemy, poiski, resheniya" Moskva. <https://elibrary.ru/item.asp?id=50113809&pff=1>.
12. Mursalimova E.H., Tuleeva, D. (2021). Tsifrovye tekhnologii v gosudarstvennoj sisteme zemleustrojstva – problemy i perspektivy. Izdenister Natigeler, (2 (90), 71–80. <https://doi.org/10.37884/2-2021/8>.

Ғ.Б. Үсiпбаев*, А. Д. Омарбекова, Ә. А. Айдарова, А. Б. Аскарбекова

Қазақ Ұлттық Аграрлық Зерттеу Университеті. Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Абай даңғылы, 8, Galym403@gmail.com *, ardakddd@yandex.ru, asema_aidarova@mail.ru, aigerimaskarbekova.0220@gmail.com

ҚАЗАҚСТАНДА ЖЕР УЧАСКЕСІНЕ ҚАТЫСТЫ СЕРВИТУТ БЕЛГІЛЕУ

Аңдатпа

Бұл мақалада өндірістік нысандарды салу мақсаттары үшін сервитут (жария және жеке) белгілеу мүмкіндігін болуына қатысты Қазақстан Республикасының заңнамасын талдау нәтижелері бойынша зерттеу қорытындылары ұсынылған.

Сервитуттың анықтамасы Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде берілмеген, дегенмен бұл анықтама ҚР Жер кодексінде және басқа да заңдарда кездеседі.

Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 12-бабының 38) тармақшасына сәйкес сервитут - бөтеннің жер учаскесін шектеулі мақсатты пайдалану құқығы, оның ішінде өту, өту, қажетті коммуникацияларды тарту және пайдалану, аңшылық және өзге де қажеттіліктер үшін. Сондай-ақ Қазақстан Республикасының Жер кодексінде сервитутқа жеке тарау арналған.

Қазақстан Республикасының Жер кодексінде сервитуттарды белгілеу бойынша құқық қолдану тәжірибесін жүргізу барысында ішкі қайшылықтар мен құқықтық вакуумдар анықталды.

Өзінің табиғаты бойынша сервитут субъектінің өзіне тиесілі жер учаскесіне, егер оны толық пайдалануға кедергілер болса, оған қатысты меншік құқығын жүзеге асырудың көмекші тәсілі болып табылады.

Заңнамада меншік иесі немесе жер пайдаланушы мүдделі жеке және заңды тұлғаларға жер учаскесін шектеулі мақсатты пайдалану құқығын беруге міндетті болатын бірқатар жағдайларды қарастырады. Мұндай жағдайларға мемлекеттік табиғи-қорық қорының мұқтажы үшін, газбен жабдықтау жүйелеріне қол жеткізу үшін, мемлекеттік орман иеленушілерге мемлекеттік орман қоры учаскелеріне шектеулі қолжетімділік үшін сервитут беру жатады.

Нәтижелерді пайдалану саласы - жерге орналастыру және жерге орналастыру процесі, жер кадастры.

Түйінді сөздер: сервитут, жария сервитут, жеке сервитут, жер учаскесі, жерге орналастыру жобасы, сервитуттың нысаналы мақсаты, жария сервитутты белгілеу тәртібі, кадастрлық нөмір, тіркеу.

G.B. Ussipbayev*, A. D. Omarbekova, A. A. Aidarova, A. B. Askarbekova
Kazakh National Agrarian Research University. Kazaknstan, Almaty, Abay Avenue, 8,
Galym403@gmail.com *, ardakddd@yandex.ru, asema_aidarova@mail.ru,
aigerimaskarbekova.0220@gmail.com

ESTABLISHING SERVITUDE FOR LAND PLOT IN KAZAKHSTAN

Abstract

This article provides the findings of the study based on the results of the legislation analysis of the Republic of Kazakhstan in relation to the possibility of establishing a servitude (both public and private) for the purpose of construction of production facilities.

The definition of easement is not given in the Civil Code of the Republic of Kazakhstan, although this definition is found in the Land Code of the Republic of Kazakhstan and in other laws.

According to subparagraph 38) of Article 12 of the Land Code of the Republic of Kazakhstan, an easement is the right to limited targeted use of someone else's land plot, including for passage, passage, laying and operation of necessary communications, hunting and other needs. Also, in the Land Code of the Republic of Kazakhstan, a separate chapter is devoted to easement.

In the process of law enforcement practice to establish easements in the Land Code of the Republic of Kazakhstan, internal contradictions and legal vacuums were discovered.

By its nature, an easement is an auxiliary way for a subject to exercise ownership rights in relation to a land plot owned by him, if there are obstacles to its full use.

The legislation provides for a number of cases when the owner or land user is obliged to provide interested individuals and legal entities with the right to limited targeted use of a land plot. Such cases include the provision of an easement for the needs of a state nature reserve, for access to gas supply systems, and to state forest owners for limited access to areas of the state forest fund.

Field of research of the findings – land tenure and land tenure process, land cadaster.

Key words: servitude, public servitude, private servitude, land parcel, land tenure project, land use, intended use of the servitude, procedure for establishing a public servitude, cadastral number, registration.

МРНТИ 68.31.26

DOI <https://doi.org/10.37884/1-2024/25>

*М.С. Мирдадаев¹, А.А. Дюсейхан*², А. Е. Алдиярова², А.В. Басманов¹,
Е.Д. Жапаркулова²*

¹ТОО «Казахский научно-исследовательский институт водного хозяйства»,
г. Тараз, Республика Казахстан, E-mail: mirdadaev@mail.ru

²НАО «Казахский национальный аграрный исследовательский университет»
г. Алматы, Республика Казахстан, e-mail: ainura.aldiarova@kaznaru.edu.kz

ОПТИМИЗАЦИЯ ТЕХНОЛОГИИ ХИМИЧЕСКОЙ МЕЛИОРАЦИИ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Аннотация

В статье рассмотрены технологии энергоэффективного использования химической мелиорации на деградированных землях Жамбылской области. По результатам исследований выявлены, что применение энергоэффективных технологий химической мелиорации обеспечивает благоприятный солевой режим почвы, а также получение высокого урожая зерна кукурузы с экономией топливно-энергетических ресурсов.

Полевые эксперименты по изучению энергоэффективного использования химической рекультивации на деградированных землях были проведены на опытно-производственной площадке КазНИИВХ на площади 2 га.

На основании расчетных данных исследований была определена энергоемкость мелиоративных мероприятий при использовании различных видов мелиорантов и методов рекультивации. Для объективной оценки показатели энергоемкости были разделены на две группы: по виду затрат и по рекультивационному эффекту

Результаты исследований по применению различных технологий химической мелиорации показали, что наибольшую эффективность дает вариант технологии - "комбинированное внесение минерального и жидкого химмелиоранта фосфогипса ($\text{CaSO}_4 \cdot 2\text{H}_2\text{O}$) + водного аммиака ($\text{NH}_3 + \text{NH}_4\text{OH}$), доза фосфогипса 5 т/га + доза водного аммиака 50 кг/га, концентрация 25%".

Исследование выполнено в рамках реализации научно-исследовательской работы в области агропромышленного комплекса по научно-технической программе (ИРН BR 10764920) «Технологии и технические средства орошения при вводе новых земель орошения, реконструкции и модернизации существующих оросительных систем» на 2021-2023 гг.