

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110 - летию М.А. Гендельмана» - 2023.- Т.І, Ч.ІІІ.- С. 296-298.

УДК 332.025.12

СРАВНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КАЗАХСТАНЕ И ЗА РУБЕЖОМ

*Гаркушина В.В, доцент,
Макогон А., студент 4 курса
Казахский агротехнический исследовательский университет им. С.Сейфуллина,
г. Астана*

Актуальность темы. Сравнение законодательства о государственной регистрации земельных участков в Казахстане и за рубежом является актуальной темой, поскольку проливает свет на правовые и административные процессы, связанные с регистрацией права собственности на землю и недвижимость [1,2]. Кроме того, изучение этой темы может дать ценную информацию об эффективности различных систем земельной регистрации и выявить области, которые схожи с казахстанской системы, и может быть те области, которые требуют доработок [3,4].

Материалы методика. Объектом исследования служит теоретико-правовая основа регулирования формирования, учета и регистрации земельных участков в Казахстане и за рубежом, предметом исследований — нормативно-правовые источники, данные информационных ресурсов сети Интернет [5].

В ходе исследования использованы различные методы: системный, анализа, обобщения и другие. Методика сравнения законодательства о государственной регистрации земли в Казахстане и за рубежом включала несколько ключевых этапов, в том числе:

обзор литературы по теме, включая законодательство и другие правовые документы, связанные с регистрацией земли в Казахстане и за рубежом [6].

Сбор данных: включает сбор и анализ данных о законодательных и административных процессах, связанных с регистрацией прав собственности на землю в Казахстане и других странах. Эти данные включали информацию о необходимых документах, сборах и процедурах, связанных с процессом регистрации, а также другую соответствующую информацию [7,8].

Сравнительный анализ: включал в себя сравнение законодательства о государственной регистрации земли в Казахстане с другими странами, в том числе выявление сходств и различий в процессе регистрации.

Результаты и обсуждение. Процесс государственной регистрации земли в Казахстане и за рубежом имеет сходства и различия. В Казахстане процесс государственной регистрации земли регулируется Земельным кодексом Республики Казахстан, в котором изложены требования и порядок регистрации права собственности и пользования на землю. Это включает подачу различных форм и документов, оплату сборов и получение разрешений от соответствующих органов.

Для сравнения, в других странах могут быть аналогичные или другие требования к государственной регистрации земли, в зависимости от их нормативно-правовой базы. Например, в одних странах процесс государственной регистрации земли может быть обязательным, в других необязательной или заявительной, длительность регистрационной процедуры более сложный и длительный. Результаты исследования представлены в таблице.

Регистрационные системы в большинстве представленных стран уют романо-германская и англосаксонская (англо-американская) правовые системы. В Казахстане романо-германская правовая система. Все страны приняли Закон о регистрации земельных участков. Раньше всех стран указанные законы действуют в США (1062г.) и Австрии (1910г.). Единицей учета земельных участков в Казахстане считается земельный участок. В других странах регистрация земельных участков включает право и соответственно регистрацию совместно с недвижимостью на этом участке (Англия, Польша, Австрия), в других помимо недвижимости включаются права на недра (Ирландия, США, Германия) или совместно с нематериальными объектами (Ирландия), В Шотландии и Ирландии. вместе с правом на земельный участок регистрируются права на водные объекты, в Германии и Ирландии права на воздушное пространство над земельным участком [9].

Таблица 1- Системы регистрации земельных участков в Казахстане и за рубежом

<i>Показатели</i>	<i>Казахстан</i>	<i>Англия</i>	<i>Шотландия</i>	<i>Ирландия</i>	<i>США</i>	<i>Германия</i>	<i>Польша</i>	<i>Австрия</i>
Правовая система	Романо-германская	Англосаксонская (англо-американская)	Дуализм романо-германского и общего права	Дуализм романо-германского и общего права	Англосаксонская (англо-американская правовая система)	Южно-германская модель (в Баварии), северо-германская (Нижняя Саксония), модель «совет-бургими	Романо-германская	Романо-германская

						стр» (Пальце в, Саар и др), модель «совет- магистр атур» (Гессен, Гамбург и др.)		
Закон о регистра- ции земель- ных участ- ков	2007 год	2002 год	1979 год	2009 год	1862 год	1949 год	1982 год	1910 год
Возник- новение регистра- ции земель- ных участ- ков	2000 год	1862 год	1617 год	1891 год	1785 год	1900 год	1919 год	1955 год.
Виды прав соб- ственно- сти, зем- леполь- зования	Государ- ственная и част- ная, аренда долго- срочная и крат- косроч- ная	Частная и аренда	Част- ная соб- ствен- ность	По- жизне- нно иму- ще- ство, арен- дован- ное иму- ще- ство,	По- жизнен- ное имуще- ство, аренда, обще- ствен- ная соб- ствен- ность,	Единол- ичная соб- ствен- ность, общая долевая соб- ствен- ность, Совмест- ная соб- ствен- ность	Част- ная соб- ствен- ность, «ко- опера- тивно — соб- ствен- ное» право, —	Частная соб- ствен- ность, аренда, право на про- жива- ние. кон- домини- альная соб- ствен- ность.
Единица учета	Земель- ный уча- сток,	Земля и другие матери- альные ценно- сти	Земля, матери- альные объек- ты. мор- ское дно, моря, земли,	Земель- ный уча- сток, матери- альные и не матери- альные.	Земель- ный уча- сток, недра земли, здания и со- оруже- ния.	Земель- ный участок, про- странст- во над поверх- ностью и недра	Земель- ный уча- сток и матери- альные объек- ты	Земель- ный участок и матери- альные объекты

			по-крыты е водой	объекты, недра, по-крыты е водой, воздушное пространство на под ними.				
Наличие карты	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется	Имеется
Обязательность регистрации	Обязательная	Не обязательная	Не обязательная.	Не обязательная,	Не обязательная	Обязательная	Обязательная	. Обязательная

Список литературы

- 1 Земельные участки и иное недвижимое имущество. [Электронный ресурс]. -URL: <http://doingbusiness.kz/news/57-zemelnye-uchastki-i-inoe-nedvizhimoe-umucshestvo>
- 2 Зарубежный опыт регулирования имущественно-земельных отношений. [Электронный ресурс]. -URL:<https://cyberleninka.ru/article/n/zarubezhnyy-opyt-regulirovaniya-umuschestvenno-zemelnyh-otnosheniy-2>
- 3 Земельное право Северной Ирландии. [Электронный ресурс]. -URL: https://studref.com/493860/pravo/zemelnoe_pravo_severnoy_irlanii
- 4 Регистрация земли (закон Шотландии) - Land registration (Scots law). [Электронный ресурс]. URL: [https://wiki5.ru/wiki/Land_registration_\(Scots_law\)](https://wiki5.ru/wiki/Land_registration_(Scots_law))
- 5 Земельный кадастр США. <https://kadastrvik.com/stati/zemelnyj-kadastr-v-ssha.html>
- 6 Основные положения земельного законодательства зарубежных стран. [Электронный ресурс]. -URL:https://studme.org/71695/pravo/osnovnye_polozeniya_zemelnoho_zakonodatelstva_zarubezhnyh_stran
- 7 Земельный реестр и кадастр недвижимости в Австрии. [Электронный ресурс]. URL: <https://iminproperty.com/ru/guide/land-registry-in-austria/>

- 8 Зарубежный опыт регулирования имущественно - земельных отношений. [Электронный ресурс]. -URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zarubezhnyy-opyt-regulirovaniya-imuschestvenno-zemelnyh-otnosheniy>
- 9 Working Paper 11/5 The development and evaluation of a new model for measuring land fragmentation Demetris Demetriou¹, John Stillwell² and Linda See³ ^{1, 2} School of Geography University of Leeds Leeds LS2 9JT ³ [Text] / International Institute of Applied Systems Analysis (IIASA) Schlossplatz 1 Laxenburg, A-2361