

Информация для цитирования:

Ниязова А. Н. Пределы и ограничения права собственности на землю: анализ подходов // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2016. Вып. 32. С. 208–215. DOI: 10.17072/1995-4190-2016-32-208-215.

Niyazova A. N. *Predely i ogranicheniya prava sobstvennosti na zemlyu: analiz podkhodov* [Limits and Limitations of the Title to Land: Analysis of Approaches]. *Vestnik Permskogo Universiteta. Juridicheskie Nauki* – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2016. Issue 32. Pp. 208–215. (In Russ.). DOI: 10.17072/1995-4190-2016-32-208-215.

УДК 347.235.1

DOI: 10.17072/1995-4190-2016-32-208-215

**ПРЕДЕЛЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА ЗЕМЛЮ: АНАЛИЗ ПОДХОДОВ****А. Н. Ниязова**

Кандидат юридических наук, доцент,
зав. кафедрой гражданского права и процесса, и. о. профессора

Кыргызско-Российский Славянский университет

720000, Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Киевская, 44

ORCID: 0000-0003-0926-6174

ResearcherID: G-3102-2016

Статьи в БД «Scopus» / «Web of Science»:

DOI: 10.17072/1995-4190-2016-1-68-73

e-mail: a_niazova@mail.ru

Введение: статья посвящена обзору и анализу существующих в теории права и гражданском праве подходов и позиций по вопросу о содержании и соотношении понятий «ограничения», «пределы», «обременения». Указанные правовые категории имеют различное функциональное значение, что очевидно как при анализе их содержания, так и реализации субъективного права собственности. В связи с этим понимание анализируемых категорий приобретает особое значение. **Цель:** сформировать представление о существующих различных воззрениях на содержание категорий «ограничения», «пределы», «обременения» и обозначить собственную авторскую позицию. **Методы:** совокупность методов научного познания, среди которых ведущее место занимают диалектический метод; эмпирические методы описания, сравнения; методы аналогии, абстракции, структурно-функциональный метод. **Результаты:** пределы и ограничения имманентно присущи праву собственности. Пределы права собственности представляются автору общими, законодательно очерченными рамками, за которые управомоченное лицо не вправе выходить, чтобы не причинить вред интересам других лиц. Под ограничениями понимаются изъятия из содержания права собственности, связанные с наложением на собственника запретов, формулируемых, как правило, через императивные нормы. **Выводы:** пределы (вне зависимости от отнесения их к категории общих или частных) представляют собой объективированную, сравнительно более статичную категорию, а природа, характер и содержание обременений и ограничений вполне способны варьировать с изменением и развитием как самих общественных отношений, так и условий, а также предпосылок для осуществления субъективного права собственности. Предлагается установление законодателем принципов пределов и ограничений как субъективного права собственности, так и права собственности на землю.

Ключевые слова: право собственности; правомочия; пределы, ограничения; обременения; субъективное право; интересы; правовые стимулы; собственник; запреты

LIMITS AND LIMITATIONS OF THE TITLE TO LAND: ANALYSIS OF APPROACHES

A. N. Niyazova

Kyrgyz Russian Slavic University
44, Kievskaya st., Bishkek, 720000, Kyrgyz Republic

ORCID: 0000-0003-0926-6174

ResearcherID: G-3102-2016

Articles in DB «Scopus» / «Web of Science»:

DOI: 10.17072/1995-4190-2016-1-68-73

e-mail: a_niyazova@mail.ru

Introduction: the article reviews and analyzes the existing legal theory and civil law approaches and positions on the content and relationships of the concepts of “restriction”, “limit”, “encumbrance”. These legal categories have different functional importance, which is evident from both analysis of their content and implementation of the subjective property right. Therefore, understanding the categories under consideration is of particular importance. **Purpose:** to form the idea of the existing different views on the content of the categories of “restriction”, “limit”, “encumbrance” and to present our own position on the issue. **Methods:** methodological framework of the research is based on a set of methods of scientific cognition, among which the dialectical method is the leading one; also, empirical methods of descriptions, comparison, as well as methods of analogy, abstraction, and the structural-functional method have been used. **Results:** limits and restrictions are inherent to the right of ownership. According to the author, limits of the right of ownership appear to be general frameworks determined by law, and the authorized person cannot go beyond them in order not to harm interests of other persons. Restrictions are understood as exemptions from the content of the property right associated with the imposition of restrictions on the owner, those being as a rule formulated through mandatory rules. **Conclusions:** limits (regardless of whether they belong to public or private ones) appear to be an objectified and relatively more static category, while the nature and content of encumbrances and restrictions can vary in the course of changes and development of both public relations themselves and conditions, as well as prerequisites for the implementation of the property right. It is proposed that the legislator should establish the principles of limits and restrictions for both subjective property rights and the title to land.

Keywords: property right; legal powers, limits; restrictions; encumbrances; subjective right; interests; legal incentives; owner; bans

Введение

Одним из ключевых актуальных и дискуссионных в гражданском праве современного Кыргызстана является вопрос о возможных пределах, ограничениях и обременениях права собственности в целом и права собственности на землю в частности. Это объясняется тем, что рассматриваемый институт в значительной степени подвержен проникновению так называемого внешнего мира, в т. ч. публичного права.

В свою очередь, научный анализ возможных стеснений, устанавливаемых различными обременениями и ограничениями, представляется необходимым начать с исследования собственно самой «материи», подлежащей подобного рода правовым манипуляциям.

Напомним о существующей презумпции. Осуществление собственником своих существующих правомочий, заложенных в праве соб-

ственности, возлагается на его собственное усмотрение и не может быть подвергнуто какому-то дополнительному правовому регулированию, поскольку будет являться необоснованным вмешательством в сферу хозяйственного господства лица над принадлежащей ему собственностью (вещью).

Полнота господства собственности при этом верифицируется как в поведении носителя субъективного права, так и в действующих нормах объективного права. Необходимо отметить, что субъективное право представляет собой установленные законом определенную меру и вид возможного поведения или создаваемую и гарантированную государством (через нормы объективного права) особую юридическую возможность совершать какие-либо необходимые действия, позволяющую субъекту (как носителю такой возможности) вести себя

определенным образом, пользоваться существующими социальными благами, требовать соответствующего поведения от других лиц, общества, обращаться при необходимости к компетентным органам государства за соответствующей защитой в целях полноценного удовлетворения своих личных потребностей и интересов, никак не противоречащих общественным [15, с. 22].

По-нашему мнению, все существующие в юридической литературе дефиниции субъективного права могут быть объяснены, прежде всего, тем, что субъективное право рассматривается одновременно и как средство, и как объект правового воздействия.

Осуществляя свое субъективное право собственности, субъект обычно преследует достижение каких-либо собственных социально-экономических или юридических целей. Процесс удовлетворения субъектом собственных потребностей (будучи реальными, конкретными действиями управомоченного лица) неизбежно имеет волевой характер. Субъект права собственности, обладая некоей автономией воли, а также личной инициативностью, вправе самостоятельно выбирать из множества существующих вполне определенные, конкретные способы и средства достижения обозначенной цели.

В то же время вполне закономерным видится вопрос о том, насколько совместимы воля собственника и его мера свободы с подобными же условиями и предпосылками осуществления права всех иных субъектов, действующих в общественном пространстве. Некоторыми исследователями индивидуальная свобода и собственность нередко рассматриваются как однопорядковые общественные явления. При этом свобода трактуется как осознанная необходимость, в то же время, в понятии и содержании собственности нет элементов «необходимостей», «долженствований» или «ограничений», обусловленных имеющимися общественными потребностями и интересами, а также определенными особенностями объектов права собственности.

Основное содержание

Безусловно, власть и свобода собственника имеют действие до определенных границ, установленных, прежде всего, в интересах общества, т. е. третьих лиц. При этом собственник также является составной частью самого общества и поэтому соглашается на определенные для себя «ограничения» и «стеснения». Поэтому субъективное право собственности, характерное для частных лиц, выстраивается в соответствии с нуждами всего гражданского оборота и всех

потребностей общества, в котором субъект-собственник осуществляет реализацию права, и не только с точки зрения интересов субъектов права собственности. Собственно говоря, ограничения выступают имманентно частью самой структуры права собственности.

Ряд норм относительно возможных ограничений существующих прав и свобод отдельного гражданина содержатся в Основном законе – Конституции Кыргызской Республики. Так, согласно конституционной норме, отдельные права и свободы гражданина в целях защиты национальной безопасности, общественного порядка, охраны здоровья и нравственности населения, защиты прав и свобод других лиц могут быть ограничены Конституцией и законами. При этом вводимые ограничения должны быть полностью соразмерными указанным целям. Установлено, согласно норме ст. 12 Конституции, что пределы и порядок осуществления собственником своих имеющихся прав и гарантии их защиты определяют только законом.

В отношении права собственности на землю рассмотрение и исследование в различных существующих правовых системах законодательных подходов к установлению определенных пределов и ограничений четко свидетельствует о том, что в целом, имеющаяся выраженная тенденция к росту удельного веса различных ограничений права собственности, лишь отражает диалектику движения от принципа «неограниченной свободы» к принципу «ограниченной свободы» Это положение релевантно и продолжает сохраняться и действовать и в настоящее время. Причем в отношении права собственности на землю было установлено особенно много подобных ограничений [10, с. 227].

Идея о допустимости и необходимости различных ограничений права собственности известна и действует довольно давно, а сегодня она фактически стала общепризнанной. Это явление можно объяснить только осознанием обществом того, что земля, одновременно будучи объектом гражданских прав и товаром, имеющим определенный стоимостной характер, а кроме того природным ресурсом, также выступает важнейшим, существеннейшим производительным капиталом для всей нации и местом ее обитания (домом нации).

Исходя из этого основания, существующий ресурс земли не может рассматриваться собственностью отдельного лица, группы людей, государства в целом и даже живущих одновременно на планете всех поколений человечества. В первом приближении можно говорить о принадлежности всей совокупности природных ре-

сурсов (в том числе, и земли) в целом человечеству, причем не только живущим в настоящее время, но и грядущим поколениям [14, с. 8].

Справедливость этой мысли подтверждается глобальными повестками развития, в частности концепцией и целями устойчивого развития, результативность которых обеспечит в интересах справедливости будущие поколения ресурсами развития.

Согласимся с мнением о том, что XIX век, влекомый максимой «мобилизации землевладельцев», насколько было возможно, облегчил переход земельных участков от собственника к собственнику. В настоящее время этот маятник движется в обратную сторону: вновь выдвигаются требования все большей «иммобилизации», «упрочения» земельной собственности и ограничения свободы и передачи и залога сельскохозяйственных земель. При этом предполагается, что рынок и экономическая стихия не ведут автоматически к оптимальной аграрной структуре и что обязательно необходимо бороться против некоторых отклонений с помощью государственного вмешательства [2, с. 59].

Попытки поставить интересы отдельно взятой личности над интересами всего общества привели к тому, что вначале от этого несло потери общество, а затем страдал и сам индивид, лишенный необходимой защиты своих существующих прав со стороны ослабленного такими процессами государства [19, с. 79]. От провозглашения сверхлиберального принципа «позволено все, что не запрещено прямо законом» практика и наука стали обосновывать необходимость и разумность неизбежного вмешательства в частные дела государства [1, с. 68]. Ученые и практики стали осознавать, что с развитием современных производительных сил и повышением зрелости общественных отношений государство все больше стало брать на себя функции определенного контроля за использованием и распоряжением землей [7, с. 423].

Диапазон высказывания мнений ученых демонстрирует, что подавляющее большинство цивилистов (независимо от правовой системы, которую они представляют) едины во мнении, что право собственности, особенно на такой специфический объект, как земля, нуждается в установлении соответствующих реальных ограничений и пределов с тем, чтобы обязательно гарантировать рациональное использование имеющихся ограниченных земельных ресурсов управомоченными лицами.

Изложенное позволяет заключить, что существующий в настоящее время постулат об органической связи права собственности и его ограничений не подвергается сомнениям. Взаимосвязь

правил (свободы) и исключений из него (ограничений) является ключевым, важным аспектом отношений собственности как правового института, единственно способного обеспечить эффективное развитие рыночной экономики [11, с. 179].

Актуальной представляется на сегодняшнем этапе развития правового регулирования отношений собственности на землю необходимость установления адекватной и естественной взаимосвязи между дозволением и обязыванием управомоченного лица.

Интересной видится позиция, раскрывающая категорию пределов и ограничений через понятие стимулов в праве. Речь идет, вопреки устоявшемуся мнению об исключительно положительном векторе их воздействия, о правовых нормах, поощряющих развитие востребованных и необходимых в настоящий момент для общества и государства общественных отношений. При этом указанные нормы стимулируют как процессы – деятельность людей, так и результаты ее [5, с. 51].

Стимулирование, таким образом, осуществляется через ограничения в широком смысле этого слова. Сдерживающие правовые стимулы рассматриваются в качестве:

- правовых ограничений противозаконной деятельности, создающих условия для субъектов и общественных интересов в охране и защите;
- установленных в праве границ, в пределах которых субъекты должны действовать;
- исключений определенных возможностей в деятельности лиц [17, с. 26].

Анализ юридической литературы о возможных и необходимых пределах и ограничениях права собственности демонстрирует ситуацию с довольно часто встречающимся серьезным смешением этих категорий. В частности, исследователи русского гражданского права, как правило, отождествляли понятия ограничений и пределов права собственности. К примеру, К. П. Победоносцев характеризует пределы (ограничения) как отрицательную часть права собственности, приравнивая их друг к другу по юридическому значению, форме и последствиям [16, с. 345].

Следующее определение ограничения субъективного права собственности дает С. В. Скрябин: это предел осуществления субъективного права собственности на индивидуально определенную вещь, основанный на различных запретах, которые были установлены ранее позитивным правом или же оказались связаны с правами других лиц на ту же вещь.

На основании такого определения этот автор выделяет следующие признаки возможных ограничений [18, с. 268]:

- законный характер ограничений;
- расширение объема права собственности при устранении ограничения;
- ограничения представляют собой предел в осуществлении права собственности;
- ограничения в большинстве своем касаются недвижимого имущества.

Заметим, что во многом высказанные суждения этого автора перекликаются с позицией Д. И. Мейера: игнорирование разграничений между понятиями обременения, ограничения и пределы права собственности.

Имеется устойчивое мнение, согласно которому понятие «обременение» находится в рамках понятия «пределы осуществления гражданских прав», так как пределы осуществления представляют собой такое определенное ограничение прав или даже некоторые рамки, за которые при осуществлении своего законного права нельзя выходить. Но это общие ограничения, которые изначально присущи всем гражданским правам (в том числе, вещным) и они определены законом. Обременение же – это некое дополнительное ограничение прав, налагаемое на собственника или иного обладателя вещного права в соответствии с заключенным договором, либо более конкретной статьей законодательства.

Ввиду изложенного предлагаются следующие основные признаки обременений (ограничений) [13, с. 228–229]:

- «отрицательность», т. е. наличие обременения (ограничения), предполагающее субъектом воздержания от совершения тех или иных действий;
- обременения (ограничения) не входят в содержание права;
- при прекращении обременения (ограничения) право на имущество восстанавливается в полном объеме либо полностью прекращается;
- обременения (ограничения) носят временный характер (в отличие от пределов права);
- обременения (ограничения) возникают на основании разнообразных юридических фактов, вытекающих из действующего законодательства или соглашения сторон, а их границы определяются законодательством;

– обременения (ограничения), в отличие от границ права, обычно имеют гражданско-правовой, а не публично-правовой характер.

И понятие «ограничения», и понятие «пределы», как утверждает некоторыми исследователями в области права, должны предполагать определенные границы, в которых собственник владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим имуществом по своему усмотрению.

Природа этих границ довольно различна. Законодатель, рассматривая такие ограничения, отсылает к воле собственника, основанной на законе, и субъекта, вступающего с ним в соглашение, или к воле судебных органов.

Исходя из этого делаются следующие выводы:

– пределы всегда объективны в том смысле, что они не зависят от воли собственника или иных лиц, а предопределены действующим законом;

– ограничения субъективны потому, что зависят от основанной на законе воли субъектов или судебных органов.

Поскольку пределы осуществления права собственности имеют объективный характер, постольку только в этих пределах также возможны и ограничения права собственности. Изложенное позволяет считать пределы общими основаниями стеснения права собственности, а ограничения – частными [8, с. 78].

Кроме того, пределы могут также определяться как некоторые границы, в которых собственник обладает всей полнотой господства в отношении принадлежащего ему имущества. Ими определяется круг конкретных прав, которыми, как правило, обладает собственник. Ограничения же, напротив, в какой-либо мере стесняют, т. е. сдерживают, собственника [3, с. 175].

Обременения и ограничения, по мнению О. В. Шведковой, представляют собой некоторые стеснения, установленные в рамках пределов осуществления права собственности. При этом различие выступает то, что обременения могут устанавливаться в отношении объекта собственности (например, сервитут), а ограничения являются лишь определенными стеснениями прав.

При этом и обременениям, и ограничениям, по ее мнению, свойственны практически одинаковые признаки [20, с. 115–117]:

- они установлены в рамках пределов осуществления права собственности;
- связаны с какими-либо неблагоприятными условиями;
- влекут за собой уменьшение объема возможностей субъекта права собственности при осуществлении им своего права на собственность;
- направлены на защиту общественных отношений (выполняя, таким образом, охранную функцию).

Формулируя собственную позицию по вопросу о соотношении категорий «пределы», «обременения» и «ограничения» применительно к праву собственности, мы считаем, что необходимо различать эти категории. Так, пределы

права собственности представляются нам определенными рамками, являющимися, по сути, условиями должного функционирования механизма правового регулирования или общими законодательно очерченными рамками, за которые управомоченное лицо не вправе выходить с тем, чтобы не причинить вред интересам других лиц (обществу).

В подобном случае ограничениями, в их традиционном понимании, являются изъятия из содержания права собственности, связанные с наложением на собственника запретов, формулируемых, как правило, через императивные нормы. При этом, по нашему мнению, спектр законодательных пределов права собственности включает в себя как пределы (относящиеся к любому имуществу), так и пределы права собственности (касающиеся конкретного объекта, например, земельного участка). Основаниями возникновения таковых является только закон.

Примером пределов права собственности можно привести п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Кыргызской Республики, где говорится о том, что собственник по своему усмотрению вправе совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие действующему законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц или общества в целом.

Требование использования земельных участков без причинения вреда окружающей среде является частным пределом осуществления права собственности (п. 2, 3 ст. 222 Гражданского кодекса Кыргызской Республики).

Под ограничением, в широком смысле этого термина, необходимо понимать некоторое стеснение правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом, а также требования к нему как к субъекту права собственности. Ограничения права собственности на землю, по своей юридической природе, предполагают обязанности собственника воздерживаться от определенных действий, либо совершать их при наличии определенных условий. Вследствие ограничения права собственности собственник относительно своей вещи лишается возможности совершать то или иное действие, тогда как без такого ограничения он по праву собственности мог бы совершить это действие [12, с. 22–23].

Под ограничением прав лиц, использующих земельные участки, О. И. Крассов понимает установление в административном порядке запретов на отдельные виды хозяйственной деятельности по использованию земли, либо требований о воздержании от совершения определенных действий или предоставление ограничен-

ной возможности использования для строго определенных целей чужого земельного участка [9, с. 266]. В этом смысле ограничение права, в отличие от субъективного права как меры возможного поведения управомоченного лица, представляет собой только определенные затруднения, стеснения или сдерживания в осуществлении конкретного субъективного права.

Ограничения права отнюдь полностью не исключают возможность совершения какого-либо действия, а лишь допускают возможность осуществления этих действий при наличии определенных условий, которые необходимо предварительно соблюсти, либо предоставляют возможность действовать в определенных рамках, полагает Т. Б. Станкевич. По ее мнению, ограничение права представляет собой явление, отражающее необходимость воздержания субъектов ограничиваемых субъективных прав от определенных действий [19, с. 82–83].

В свою очередь, обременения права собственности на земельный участок должны устанавливаться в отношении объектов (например, предоставление сервитута собственнику соседнего земельного участка). В данном случае сервитут выступает в качестве обременения земельного участка, которое вызывает определенные затруднения в осуществлении собственником соседнего участка своих правомочий. Таким образом, основным видом обременения, как вытекает из его определения, является наличие определенных прав третьих лиц на имущество.

Таким образом, тот факт, что все вещные права (кроме права собственности) являются правами на чужую вещь, позволяет сделать обоснованный вывод о том, что обременением права собственности являются все ограниченные вещные права. Более того, эти вещные права сами могут обрастать различными обременениями [4, с. 213].

Данной позиции в целом придерживаются и другие авторы [1, с. 70], утверждая, что отдельные вещные права (формально не относимые к обременениям) по существу представляют собой особую разновидность производных, зависимых вещных прав, обременяющих право собственности. С такой точкой зрения можно вполне согласиться, с тем лишь уточнением, что они выступают обременением только для субъекта права собственности, в то время как для субъекта ограниченного вещного права – это субъективное право. Эти права существуют и действуют самостоятельно. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве некоторого обременения. Причем по

закону сервитут одновременно выступает и как вещное право, и как обременение (в зависимости от того, на какого субъекта распространяется действие сервитута) [6, с. 455].

Выводы

Определяя соотношение понятий «пределы», «обременения» и «ограничения», следует отметить то, что все пределы (вне зависимости от отнесения их к категории общих или частных) представляют собой объективированную, сравнительно более статичную категорию. При этом природа, характер и содержание обременений и ограничений вполне способны варьировать с изменением и развитием как самих общественных отношений, так и условий, а также предпосылок для осуществления субъективного права собственности. Кроме этого, имеет значение объект собственности и, соответственно, те интересы и потребности, которые он удовлетворяет (будь то частный или публичный интерес субъекта).

Рассмотренные правовые категории являются ключевыми для обеспечения стабильности правоотношений за счет гарантированности их участникам неприкосновенности прав и свобод. В то же время имеет важное значение установление законодателем принципов пределов и ограничений как субъективного права собственности, так и права собственности на землю. Предложенное позволит, в свою очередь, установить адекватный (соразмерный, разумный, пропорциональный) баланс интересов как субъекта права и общества.

Библиографический список

1. Аккуратов И. Ю., Коришонов Н. М., Хорев А. А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. 2000. № 10. С. 68–72.
2. Аксененок Г. А., Кикоть В. А., Фомина Л. П. Критика современной буржуазной аграрно-правовой теории. М: Наука, 1972. 320 с.
3. Александрина М. А. Содержание права собственности по современному российскому законодательству: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2002. 172 с.
4. Басин Ю. Г. Обременения вещных прав в гражданском обороте // Избранные труды по гражданскому праву. Алматы: АЮ-ВШП «Эдилет»; НИИ частного права КазГЮУ, 2003. 732 с.
5. Ведяхин В. М. Правовые стимулы: понятие, виды // Правоведение. 1992. № 1. С. 51–55.
6. Гражданское право: учебник / под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. М.: Проспект, 2005. Т. I. 455 с.

7. Комов Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства / Ин-т оценки природ. ресурсов. М., 2001. 423 с.
8. Крашенинников П. В. Жилищное право. М.: Статут, 2010. 413 с.
9. Крассов О. И. Право частной собственности на землю. М.: Наука, 2000. 379 с.
10. Кулагин М. И. Избранные труды по акционерному и торговому праву. М.: Статут, 2004. 363 с.
11. Мамтеи У., Суханов Е. А. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999. 384 с.
12. Мейер Д. И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2003. 831 с.
13. Муканова Д. Понятия обременений прав на недвижимое имущество // Защита гражданских прав: материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвященной 10-летию Казахского гуманитар.-юрид. ун-та (в рамках ежегодных цивилист. чтений). Алматы: НИИ частного права, КАЗГЮУ, 2005 г. С. 226–230.
14. Ниязова А. Н. Гармонизация частных и публичных интересов в реализации права собственности на землю // Право собственности в Кыргызской Республике: вопросы развития / под ред. А. Н. Ниязовой. Бишкек: Изд-во КРСУ, 2004. С. 4–20.
15. Ниязова А. Н. Субъективное право и интерес // Проблемы осуществления и защиты субъективных прав в Кыргызской Республике. Бишкек, 2012. С. 35–39.
16. Победоносцев К. П. Курс гражданского права: в 3 т. / под ред. В. А. Томсинова. М.: Зерцало, 2003. Т. 3. 345 с.
17. Поротинова О. А. Проблема злоупотребления субъективным гражданским правом. М.: Волтерс Клувер, 2007. 245 с.
18. Скрябин С. В. Право собственности и иные вещные права // Гражданское право: сб. ст. Общая часть: учеб. пособие / под ред. А. Г. Диденко. Алматы, 2006. С. 14–31.
19. Станкевич Т. Б. Ограничения права собственности на земельные участки: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2003. 184 с.
20. Шведкова О. В. Приобретение и осуществление права собственности на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. 179 с.

References

1. Akkuratov I. Yu., Korshunov N. M., Khorev A. A. *K voprosu ob ogranicheniyakh i obremeneni-yakh prava sobstvennosti* [On the Issue of Limitations and Burdens of Ownership]. *Gosudarstvo i pravo* – State and Law. 2000. Issue 10. Pp. 68–72. (In Russ.).

2. *Aksenonok G. A., Kikot' V. A., Fomina L. P. Kritika sovremennoy burzhuaznoy agrarnopravovoy teorii* [Criticism of Modern Bourgeois Agrarian Legal Theory]. Moscow, 1972. 320 p. (In Russ.).
3. *Aleksandrina M. A. Soderzhaniye prava sobstvennosti po sovremennomu rossiyskomu zakonodatelstvu: diss. ... kand. jurid. nauk* [The Content of Ownership According to Modern Russian Legislation: Dr. jurid. sci. diss.]. Volgograd, 2002. 172 p. (In Russ.).
4. *Basin Yu. G. Obremeneniya veshchnykh prav v grazhdanskom oborote* [Property Rights Encumbrance in Civil Circulation]. *Izbrannyye trudy po grazhdanskomu pravu* [Selected Works on Civil Law]. Almaty, 2003. 732 p. (In Russ.).
5. *Vedyakhin V. M. Pravovyye stimuly: ponyatiye, vidy* [Legal Incentives: Concept, Types]. *Pravovedeniye – Pravovedenie*. 1992. Issue 1. Pp. 51–55. (In Russ.).
6. *Grazhdanskoye pravo: uchebnik / pod red. A. P. Sergeeva, Yu. K. Tolstogo* [Civil Law: Textbook; ed. by A. P. Sergeev, Yu. K. Tolstoy]. Moscow, 2001. Vol. 1. 455 p. (In Russ.).
7. *Komov N. V. Rossiyskaya model zemlepolzovaniya i zemleustroystva* [The Russian Model of Land Use and Land Management]. Moscow, 2001. 423 p. (In Russ.).
8. *Krashennikov P. V. Zhilishchnoye pravo* [Housing Law]. Moscow, 2010. 413 p. (In Russ.).
9. *Krassov O. I. Pravo chastnoy sobstvennosti na zemlyu* [The Private Property Right for Land]. Moscow, 2000. 379 p. (In Russ.).
10. *Kulagin M. I. Izbrannyye trudy po aktsionernomu i torgovomu pravu* [Selected Works on Joint Stock and Commercial Law]. Moscow, 2004. 363 p. (In Russ.).
11. *Mattei U., Sukhanov E. A. Osnovnyye polozheniya prava sobstvennosti* [The Main Provisions of Ownership]. Moscow, 1999. 384 p. (In Russ.).
12. *Meyer D. I. Russkoye grazhdanskoye pravo* [Russian Civil Law]. Moscow, 2003. 831 p. (In Russ.).
13. *Mukanova D. Ponyatiye obremeneniya prav na nedvizhimoye imushchestvo* [The Concept of Encumbrances on Real Estate]. *Zashchita grazhdanskikh prav – Protection of Civil Rights*, 2005. Pp. 226–230. (In Russ.).
14. *Niyazova A. N. Garmonizatsiya chastnykh i publichnykh interesov v realizatsii prava sobstvennosti na zemlyu* [Harmonization of Private and Public Interests in Exercising Property Rights for Land]. *Pravo sobstvennosti v Kyrgyzskoy Respublike: voprosy razvitiya* [Ownership in the Kyrgyz Republic: Development Issues]. Bishkek, 2004. Pp. 4–20. (In Russ.).
15. *Niyazova A. N. Subyektivnoye pravo i interes* [Legal Right and Interest]. *Problemy osushchestvleniya i zashchity subyektivnykh prav v Kyrgyzskoy Respublike* [Issues of Implementation and Protection of Legal Rights in the Kyrgyz Republic: Development Issues]. Bishkek, 2012. Pp. 35–39. (In Russ.).
16. *Pobedonostsev K. P. Kurs grazhdanskogo prava: v 3 t. / pod red. V. A. Tomsinova* [The Course on Civil Law: in 3 vol.; ed. by V. A. Tomsinov]. Moscow, 2003. Vol. 3. 345 p. (In Russ.).
17. *Porotikova O. A. Problema zloupotrebleniya subyektivnym grazhdanskim pravom* [The Problem of Abuse of Civil Rights]. Moscow, 2002. 206 p. (In Russ.).
18. *Skryabin S. V. Pravo sobstvennosti i inyye veshchnyye prava* [The Ownership Right and other Property Rights]. *Grazhdanskoye pravo: sb. st. Obshchaya chast: ucheb. posobiye* [Civil Law: Collected Articles: Textbook]. Almaty, 2006. Pp. 14–31. (In Russ.).
19. *Stankevich T. B. Ogranicheniya prava sobstvennosti na zemelnyye uchastki: Dis. ... kand. jurid. nauk* [Land Ownership Restrictions: Cand. jurid. sci. diss.]. Krasnodar, 2003. 184 p. (In Russ.).
20. *Shvedkova O. V. Priobreteniya i osushchestvleniya prava sobstvennosti na zhilyye pomeshcheniya. dis. ... kand. jurid. nauk* [Acquisition and Implementation of Property Rights to Residential Premises: Cand. jurid. sci. diss.]. Moscow, 2004. 179 p. (In Russ.).