

Пирматова А.А.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДАГЫ ЖЕР БОЮНЧА ТАЛАШТАРДЫ ЧЕЧҮҮ

Пирматова А.А.

РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

А.А. Pirmatova

RESOLUTION OF LAND DISPUTES IN THE KYRGYZ REPUBLIC

УДК: 34.342

Бул илимий макалада жер талаш-тартыштарды карап чыгуу жана чечүү жолдору каралат. Изилдөөнүн жүрүшүндө жер талаштарынын негизги түрлөрү, жер укуктук мамилелеринин субъектилери жана объектилери каралып, Кыргыз Республикасында жер объектилерин сактоо боюнча негизги иш-чаралар аныкталды. Жер ээлеринин укуктары менен милдеттерине талдоо жүргүзүлүп, Кыргыз Республикасында жерди пайдалануу чөйрөсүндөгү негизги мыйзам бузуулар аныкталды. Кыргыз Республикасынын мамлекеттик жана сот органдарынын жер талаштарын чечүүдө жана жер мыйзамдарын бузууларды аныктоодо ыйгарым укуктарын каралды. Бул илимий макалада жер укук мамилелеринин субъектиси катары жер укуктук мамилелеринин атайын субъекттери, юридикалык жактар каралды. Бул маселени изилдөө процессинде, Кыргыз Республикасында жер талаштарын чечүүнүн айрым жолдору аныкталды. Изилдөөнүн предмети - жер талаштары. Иштин максаты - жер талаштарын чечүүнүн айрым ыкмаларын карап чыгуу.

Негизги сөздөр: мыйзамдын үстөмдүгү, талаштар, жоопкерчилик, ачыктык, жол-жоболор, эрежелер, жер укугу.

В этой научной статье рассматриваются вопросы рассмотрения и разрешения земельных споров в Кыргызской Республике. В процессе исследования были рассмотрены основные виды земельных споров, субъекты и объекты земельных правоотношений, также были выявлены основные меры для сохранения земельных объектов в Кыргызской Республике. Был проведен анализ прав и обязанностей собственников земельных участков и были выявлены основные нарушения в сфере землепользования в Кыргызской Республике. Рассмотрены полномочия органов государственной и судебной власти Кыргызской Республики при решении земельных споров и выявления нарушения норм земельного законодательства. В данной научной статье были рассмотрены особые субъекты земельных правоотношений, юридические лица, как субъекты земельных правоотношений. В процессе исследования данного вопроса были выявлены некоторые способы решения земельных споров в Кыргызской Республике. Предметом исследования являются земельные споры. Цель работы рассмотреть некоторые методы решения земельных споров.

Ключевые слова: верховенство закона, споры, ответственность, прозрачность, процедуры, правила, земельное право.

This scientific article examines the issues of consideration and resolution of land disputes. In the course of the research, the main types of land disputes, subjects and objects of land legal relations were considered, and the main measures for the preservation of land objects in the Kyrgyz Republic were identified. An analysis of the rights and obligations of land owners was carried out and the main violations in the field of land use in the Kyrgyz Republic were

identified. Considered the powers of the state and judicial authorities of the Kyrgyz Republic in resolving land disputes and identifying violations of land legislation. In this scientific article, special subjects of land legal relations, legal entities, as subjects of land legal relations were considered. In the process of studying this issue, some ways of resolving land disputes in the Kyrgyz Republic were identified. The subject of the research is land disputes. The purpose of the work is to consider some methods for solving land disputes.

Key words: rule of law, disputes, transparency, responsibility, procedures, rules, land law.

Көптөгөн жылдардан бери жер талаштын негизги субъектилеринин бири болуп келген, ошондуктан олуттуу жаңжалдар тез-тез тутанып, согушка алып келген. Жер талаш-тартыштары өтө терең тамырларга ээ, алар илгерки замандардан бери келе жатат, анткени жер талаштары илгертен бери адамдардын укуктук турмушунун бир бөлүгү болуп келген. Мыйзамдар жер талаштарын сот тартибинде кароо укугун белгилейт. Жер ээлеринин, жерди пайдалануучулардын жана жер участкарунун ээлеринин укуктары жана милдеттери мыйзамдуу фактылардан келип чыгат.

Жер ээлеринин, жерди пайдалануучулардын жана жер участкарунун ээлеринин укуктары жана милдеттери мыйзамдуу фактылардан келип чыгат.

Укуктук фактылар – мындай жагдайлар, алар пайда болгондо укуктар жана милдеттер пайда болот, өзгөрөт же токтотулат. Юридикалык илимде юридикалык фактылардын эки түрү бар – окуялар жана аракеттер. Окуялар субъекттердин (жарандардын жана уюмдардын) каалоосуна карабастан болот жана, эреже боюнча, жеңүүгө мүмкүн эмес жана сөзсүз болот. Окуяларга, мисалы, адамдын төрөлүшү жана өлүмү, табигый кырсыктар жана башка өзгөчө кырдаалдар кирет.

Укуктар кандайдыр бир окуя болгон же кандайдыр бир иш-аракет жасалган учурдан баштап пайда болот. Укуктардын айрым түрлөрү мамлекеттик каттоодон өткөн учурдан тартып пайда болот. Бул укуктарга, мисалы, кыймылсыз мүлккө болгон укуктар (анын ичинде жер тилкелери, көп жылдык плантациялар, имараттар жана курулмалар) кирет. Бирок, чарбалык же башка иш-чараларды жүргүзүү учурунда жер мамилелеринин катышуучуларынын укуктары бузулушу мүмкүн. Бир катар учурларда, жарандар жана

юридикалык жактар мамлекеттик бийлик органдарынын жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын актыларын (мыйзамдарын) толугу менен же жарым-жартылай жараксыз деп табуу менен жер укугун коргоого жетишишти.

Мамлекеттик бийликтин аткаруучу органынын мыйзамга ылайык келбеген жана жерге болгон укуктарын жана мыйзам менен корголуучу жарандын же юридикалык жактын кызыкчылыктарын бузган актысын чыгаруунун натыйжасында жаранга же юридикалык жакка келтирилген жоготуулар, жарандык мыйзамдарга ылайык компенсацияга дуушар болушат.

Жер талаштары боюнча көптөгөн булактарда талаш-тартыш тараптардын ортосундагы келишпестик катары каралат, аны компетенттүү органдар карашат; бул бир тараптын экинчи тараптын иш-аракеттери менен тиешелүү түрдө жол-жоболуштурулган, ушул келишпестикти ырастоого же четке кагууга ыйгарым укуктуу органдарга берилген макулдугу. Бирок, кадимки мааниде, талаш – бул эки же андан ашык субъекттин бир эле объектке карата доо арызы, сотто атаандашуу жолу менен же башка компетенттүү органдарда оозеки жана документалдык далилдер менен кароо жана алардын көз карашын коргоо процессинде. Негизинен, талаштын предмети жарандардын же юридикалык жактардын же мамлекеттик органдардын талаштуу аракеттери болуп саналат.

Кыргыз Республикасынын Конституциясына ылайык жер мамлекеттик, муниципалдык, жеке менчик жана менчиктин башка түрлөрүндө болот. Бул мыйзамда көрсөтүлгөн, жерге болгон менчиктин түрлөрү болуп саналат.

Жер участкан жеке жана юридикалык жактарга жеке менчикке же пайдаланууга берүү ыйгарым укуктуу орган тарабынан ушул Кодексте белгиленген тартипте акысыз же акы алуу негизинде жүргүзүлөт. Жер участкан мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) мүлк чарба жүргүзүү же оперативдүү башкаруу укугунда бекитилип берилген мамлекеттик жана муниципалдык жерди пайдалануучуларга, коомдук бирикмелерге, коомдук фондуларга, диний уюмдарга берилет. Башка жеке жана юридикалык жактарга жер участкан менчикке же мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга берилет. Жер участкан менчикке же пайдаланууга берүүдө жер участкана укугун күбөлөндүргөн документ берилип, анын чеги аныкталмайынча жер участкан пайдаланууга киришүүгө тыюу салынат. Ушул негизде Кыргыз Республикасындагы талаш-тартыштар мыйзам негизинде каралып чыгат.

Тараптардын ортосундагы талаш ыйгарым укуктуу орган талаш-тартыштын темасы боюнча чечим кабыл алгандан кийин жана ушул чечим күчүнө

киргенден кийин чечилди деп эсептелет. Жалаң гана жер талаштары жер мамилелеринин катышуучуларынын ортосунда алардын жер укуктарын жана мыйзамдуу кызыкчылыктарын иш жүзүндө же болжолдуу түрдө бузууга байланыштуу талаш-тартыштар деп аталат. Жер талашынын жүрүшүндө, мыйзамда белгиленген процесстик жол-жобону жана жер мамилелеринин бардык катышуучуларынын мыйзам алдындагы тең укуктуулугун сактоо менен алардын жерге болгон укуктарын талкуулоо жана далилдөө жүргүзүлүп жатат.

Жер талаштарынын негизги предмети болуп жер-укуктук мамилелер же жерди пайдаланууга жана коргоого байланышкан мамилелер, ошондой эле жер участкана байланыштуу ар кандай чыр-чатактуу кырдаал, анын чектери, өлчөмдөрү ж.б.

Талаштын өзгөчө тараптары болуп жер ээлери, жерди пайдалануучулар, жер ээлери, ижарачылар, ошондой эле жарандар, алардын таламдарын бузган юридикалык жактар, мамлекеттик бийлик жана администрациялар, жергиликтүү өз алдынча башкаруу жана өзүн-өзү башкаруу органдары камсыз кылуу жана алып коюу жөнүндө чечим кабыл алышат. жер участкан, ошондой эле жер талаштары боюнча.

Белгилей кетүүчү жагдай, жер талаштары, адатта, жер укуктарынын пайда болушу, өзгөрүшү жана токтотулушу, жер мамилелерине байланыштуу келип чыккан чыгымдардын ордун толтуруу менен байланыштуу.

Ошондой эле, жер талаштары аларды кароонун тартибине жараша административдик жана соттук, ошондой эле объектиси, талаштын предмети жана башка айрым негиздер боюнча классификацияланат.

Кыргыз Республикасынын жер мыйзамдарына ылайык, жер талаштарынын негизинен эки түрү бар:

1) жерди пайдалануучулардын ортосунда жерди пайдалануу жана менчикке байланыштуу жер талаштары;

2) Жер мамилелерине байланыштуу мүлк талаштары. Жер мамилелерине байланыштуу мүлк талаштарын чечүүдө эки категорияны бөлүп көрсөтүү керек:

- жер участкан басып алуунун же убактылуу ээлеп алуунун, аларда жайгашкан кыймылсыз мүлктү бузуунун, жер участкан укуктарды чектөөнүн (оорчулуктун) кесепетинен келип чыккан чыгымдардын ордун жерди пайдалануучуларга толтуруу жөнүндө талаштар;

- айыл чарба жерлеринен, токой жерлеринен аларды айыл чарба жана токой чарбасына тиешеси жок, ошондой эле курулуш менен байланышкан (жер участкан алып койбостон) максатта пайдалануу

үчүн айыл чарба жана токой чарба өндүрүшүнүн чыгымдарын толтуруу боюнча талаштар, ушул курулмалардын корголуучу зоналарынын (көзөмөлгө алынган тилкелеринин) чектеринде жүргүзүлгөн жер астындагы линиялык курулмаларды реконструкциялоо, капиталдык оңдоо.

Көпчүлүк учурларда ишканалар, мекемелер, уюмдар, ошондой эле жарандардын ортосундагы жер талаштары тиешелүү органдар, сот тарабынан чечилет. Ал эми айылдардын жана калктуу конуштардын аймагындагы жерлерге ээлик кылуу жана пайдалануу боюнча жарандардын ортосундагы талаш-тартыштар тийиштүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан чечилет. Ушул маселелер боюнча шаардын, райондун аймагындагы талаш-тартыштарды шаардык, райондук бийлик чечет.

Бир тарап республикалык баш ийген ишканалар, мекемелер, уюмдар болгон талаш-тартыштар жана ар кайсы райондордун ишканалары, мекемелери, уюмдары ортосундагы талаш-тартыштар облустук бийлик тарабынан чечилет. Бирок, шаарлардын, шаар тибиндеги конуштардын жана айылдык калктуу конуштардын жерлериндеги жеке имараттардын биргелешип ээлеринин ортосунда жалпы жер участогун пайдалануунун тартиби жөнүндө талаш-тартыштар сот тарабынан каралат.

Эгерде тараптардын бири жергиликтүү бийликтин жер талаштары боюнча чечими менен макул болбосо, анда тараптардын бири жаран болсо, сотко даттанылышы мүмкүн. Чечимге даттануу анын аткарылышын токтото албайт. Бирок чечим кабыл алган орган тарабынан ал убактылуу токтотулуп же кийинкиге калтырылышы мүмкүн.

Кыргыз Республикасынын Жер кодексине ылайык, жер участокторун сатып алуу-сатуу, тартуу кылуу, күрөөгө коюу, жер участокторун уруксатсыз алмаштыруу, айыл чарба жана башка жерлерге зыян келтирүү, объектилерди жайгаштыруу, куруу, долбоорлоо жана эксплуатациялоого терс таасирин тийгизген күнөөлүү адам жердин абалы, жерди пайдалануунун экологиялык режиминин талаптары аткарылбаганда, убактылуу ээлеп алынган жерлерди кайтарып берүү мөөнөтүн бузганда же аларды максаттуу пайдалануу үчүн ылайыктуу абалга келтирүү боюнча милдеттенмелерди аткарбаганда, белгилерди жок кылганда, жерге ээлик кылуу чектери жана жерди пайдалануу, жерди мамлекеттик каттоо, эсепке алуу жана баалоо боюнча маалыматтарды бурмалоо, токой фондусунун жерлеринде уруксатсыз чөп чабуу жана мал жаюу, жерди туура эмес пайдалануу, жерди жак-

шыртуу боюнча милдеттенмелерди аткарбоо, жарандык, тартиптик, административдик же жазык жоопкерчилигин тартуу.

Белгилей кетүүчү нерсе, жер тилкелерин сатып алуу-сатуу, тартуу кылуу, күрөөгө коюу, уруксатсыз алмашуу жараксыз. Мыйзамсыз ээлик кылуу же пайдалануу учурунда келтирилген чыгымдардын орду толтурулбай, уруксат берилбеген участоктор өз менчигине кайтарылып берилет. Жер участокторун пайдалуу абалга келтирүү жер участокторун өзүм билемдик менен басып алган ишканалардын, мекемелердин, уюмдардын жана жарандардын эсебинен жүргүзүлөт.

Эгерде жер ээси тарабынан жерди ээлик кылуунун жана пайдалануунун эрежелери такай бузулса, жер участогу же анын бир бөлүгү алып коюлушу жана башка жер ээсинин же жерди пайдалануучунун менчигине берилиши же анын курамына киргизилиши мүмкүн. запастагы жерлер. Ишкана, мекеме, уюм жана жарандар жер мыйзамдарын бузуунун натыйжасында келтирилген зыяндын ордун толтурууга милдеттүү.

Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында жарандык укуктарды коргоо административдик жол менен жүзөгө ашырылышы мүмкүн экендиги так көрсөтүлгөн. Жер талаштары облустук, шаардык, шаардык, райондук, кызыкдар тараптардын биринин талабы боюнча каралат. Бул учурда жер талаш кызыкдар тараптардын (алардын өкүлдөрүнүн), ошондой эле кызыкчылыгы үчүн жер участогуна, анын ичинде жер сервитутуна болгон укуктарды чектөө (оорчулуктар) жана башка кызыкдар жактар аныкталган адамдардын катышуусунда каралат. Кызыкдар тараптарга жана адамдарга жер талашын кароонун убактысы жана орду жөнүндө ал кароого чейин 3 күндөн кечиктирбестен билдирилүүгө тийиш.

Бул учурда, жер талашуу арыз келип түшкөн күндөн тартып бир айдан кечиктирилбестен каралышы керек, бул кошумча изилдөөнү жана текшерүүнү талап кылбайт – он беш күндөн кечиктирбестен. Зарыл болгон учурда, атайын текшерүү, кошумча материалдарды сурап алуу, көрсөтүлгөн мөөнөттү узартышы мүмкүн, бирок бир айдан ашпашы керек, ошол эле учурда бул жөнүндө өтүнмө ээсине билдирет. Эгерде тараптардын бири келбей калса, ал жок болгон учурда жер талашын кароо жөнүндө арыз келип түшпөсө, жер талашын кароо кийинкиге калтырылып, анын каралышы токтотулат. Кайра чакыруу боюнча жүйөлүү себептерсиз тараптын келбей калышы, жер талашын кароого тоскоолдук жаратпайт.

Кыргыз Республикасынын конституциялык, жарандык жана жер мыйзамдарына ылайык, ар бир адам мыйзамда белгиленген мөөнөттөрдө компетенттүү, көзкарандысыз жана калыс сот тарабынан өзүнүн укуктары менен эркиндиктеринин корголушуна кепилдик берет. Жер укуктук мамилелери боюнча талаш-тартыштар боюнча иштер, эгерде талаш-тартыш тараптардын жок дегенде бирөөсү жаран болсо жана жер талаш-тартыш анын ишкердик ишине байланыштуу болбосо, жалпы соттордун юрисдикциясына кирет.

Артта белгиленген жана талкуулангандай. Кыргыз Республикасынын Жер кодекси, жер участкаторуна жеке менчик укугу, жер участкаторун мураска алуу, жалпы менчикте капиталдык имараттары бар адамдардын ортосундагы талаш-тартыштар жана чыгымдардын ордун толтурууга байланыштуу талаш-тартыштар соттор тарабынан гана чечилет. . Ошол эле учурда, сотто жер талаштарын кароодо, башка талаш-тартыштардагыдай эле, жалпы процесстик эрежелердин бардыгы колдонулат. Сотко жер талаштарына байланыштуу арыздарды берүү мыйзамда белгиленген тартипке ылайык келиши керек. Жер талаштары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын негизинде каралышы зарыл, алар Жер кодекси, Жарандык Кодексинин негизинде алып барылышы керек.

Адабияттар:

1. Петров В.В. Экологическое право России. Учебник. - М., 2005.
2. Боголюбов С.А. Экологическое право. - М.: Норма, 2008.
3. Бринчук М.М. Экологическое право. - М.: Юрист, 2008.
4. Доржиев Ж.Б. Экологическое право. - Улан-Удэ, 2009.
5. Дубовик О.Л. Экологическое право. - М.: Проспект, 2009.
6. Улюкаев В.Х., Чуркин В.Э. Земельное право: Учебник. - М., 2010.
7. Земельное право: Учебник / Отв.ред. Г.Е. Быстров, Р.К. Гусев. - М., 2007.
8. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. - М., 2004.
9. Земельное право: Учебник. / под ред. Ю.Г. Жарикова. - М., 2006.
10. Пирматова А.А., Мурзаканов М.А. Процессуально-правовое обеспечение документирования административных правонарушений. / Наука, новые технологии и инновации Кыргызстана. 2015. №. 12. С. 84-87.
11. Пирматова А.А. Актуальные вопросы развития административно-деликатного права в Кыргызской Республике. / Известия ВУЗов Кыргызстана. 2016. №. 12. С. 134-137.
12. Кыргыз Республикасынын Конституциясы 27.06.2010. (28.12.2016 г № 218).
13. Кыргыз Республикасынын «Айлана чөйрөнү коргоо тууралуу» Мыйзамы 16-июнь 1999-ж. N 53 (08.06.2019 г. N 83).
14. Кыргыз Республикасынын Жер Кодекси 02.06.1999 №45 (26.12.2020 № 12).
15. Кыргыз Республикасынын «Бузулар» Кодекси 13.04.2017 №58 (21.08.2020-ж).