

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ӨКМӨТҮНӨ КАРАШТУУ  
КЫРГЫЗ МАМЛЕКЕТТИК ЮРИДИКАЛЫК АКАДЕМИЯСЫ**

**МИЛИЦИЯНЫН ГЕНЕРАЛ-МАЙОРУ Э.А.АЛИЕВ АТЫНДАГЫ  
КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ИИМ АКАДЕМИЯСЫ**

Д.12.16.539 Диссертациялык кеңеши

Кол жазма укугунда  
УДК 352.075:349.412(575.2)

**Ажыбек улуу Нурбек**

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕРГЕ МУНИЦИПАЛДЫК  
МЕНЧИК УКУГУ**

12.00.06 –жаратылыш ресурсе укугу; агрардык укук;  
экологиялык укук

Юридика илимдеринин кандидаты окумуштуулук  
даражасын изденип алуу үчүн жазылган диссертациянын  
**АВТОРЕФЕРАТЫ**

**Бишкек-2018**

Диссертациялык иш Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Кыргыз мамлекеттик юридикалык академиясынын жер, агрардык жана экологиялык укук кафедрасында аткарылды.

**Илимий жетекчи:** юридика илимдеринин доктору, профессор  
**Керезбеков Канат Керезбекович**

**Расмий оппоненттер:** юридика илимдеринин доктору, профессор  
**Рахметов Есиль Шарипбаевич**

юридика илимдеринин кандидаты, доцент  
**Насбекова Саткынай Калыбековна**

**Жетектөөчү уюм:** Ош мамлекеттик университетинин  
юридикалык факультетинин атуулдук укук  
жана процесс кафедрасы, дареги: Ош ш.,  
Ленин көч., 331

Диссертация 2018-жылдын 25-майда саат 15.30да Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Кыргыз мамлекеттик юридикалык академиясынын жана милициянын генерал-майору Э.А.Алиев атындагы Кыргыз Республикасынын ИИМ Академиясынын алдында юридика илимдеринин доктору (кандидаты) окумуштуулук даражасын ыйгаруу боюнча түзүлгөн Д.12.16.539 диссертациялык кеңештин отурумунда корголот. Дареги: Бишкек шаары, Чүй пр., 180 а. конференц-зал (ауд. 412).

Диссертация менен Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Кыргыз мамлекеттик юридикалык академиясынын илимий китепканасынан таанышууга болот: 720001, Бишкек шаары, Чүй пр., 180 а.  
(<http://www.ksla.kg>)

Автореферат 2018 –жылдын «24» - апрелде таркатылды.

**Диссертациялык кеңештин окумуштуу  
катчысы, ю.и.д., доцент**

**Рысмендеев Б.Дж.**

## ИЗИЛДӨӨНҮН ЖАЛПЫ МҮНӨЗДӨМӨСҮ

**Изилдөөнүн темасынын актуалдуулугу.** Жерлерди укуктук жөнгө салуу абдан маанилүү маселелерден бойдон калууда, себеби жерди жаратылыш объектиси катары пайдалануунун укуктук режимине гана эмес, чарба ишмердигинин субъектиси катары жарандардын жана юридикалык жактардын укук жана милдеттерине да тиешелүү болууда.

Азыркы учурда алардын актуалдуулугу эки эсе артты, себеби жерлерди укуктук жөнгө салуу мамлекетибизде жүрүп жаткан жер реформасынын шарттарында ишке ашып, эң оболу, ал жер менчиги формасынын (субъектисинин) көптүгүнүн негизинде рынокту калыптандыруу процесстери менен байланышкан.

1998-жылы КРдын 1995-жылдын 5-майындагы Конституциясына өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү жерге муниципалдык менчиктин келип чыгышын шарттады. Жерге муниципалдык менчикти укуктук жөнгө салуу максатында Кыргызстанда акыркы жылдарда жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун келип чыгуу жана токтотуунун укуктук механизм аныктаган ондогон мыйзам актылары кабыл алынды. Мында кыймылсыз мүлктү менчиктин муниципалдык формасына түзүү жөнүндө ченемдерди мыйзамдык тариздөө жана практикалык ишке ашыруу башынан эле иштөөнүн тарыхый тажрыйбасынын жоктугу менен шартталган олуттуу кыйынчылыктарга туш болду.

Көрсөтүлгөн көйгөйлөргө карабастан, дээрлик жыйырма жылда муниципалдык реформа бир беткей тыянактарды жасоого мүмкүндүк берет, б.а. жерге болгон менчиктин муниципалдык формасы, чындыгында, бар жана кыймылсыз мүлк объектилерине коомдук менчик системасында маанилүү орунду ээлейт.

Жер тилкелерине муниципалдык менчик мамилелери ар кандай тармактык тиешелүүлүк ченемдери менен тартипке салынып, жыйындысы комплекстүү укуктук институтту түзөт. Бул муниципалдык кыймылсыз мүлк жаатында мамилелерди укуктук жөнгө салуунун татаалдыгын жана коллизиялуулугун шарттап, мыйзамдарды жана укук колдонуучу практиканы жакшыртуу боюнча сунуштарды иштеп чыгуу жана теориялык андоону талап кылат. Айрыкча жер тилкелерине муниципалдык укукка ээ болуунун жана токтотуунун жарандык-укуктук механизмдерин өнүктүрүү маанилүү.

Бул көйгөйлөрдү чечүү жана жер тилкелерине муниципалдык менчик мамилелерин укуктук жөнгө салуунун оптималдуу механизм орнотуу жергиликтүү өз алдынча башкаруунун экономикалык негиздеринин тийиштүү кепилдиктерин түзүүгө жана муниципалдык түзүмдөрдүн калкынын жашоосун камсыздоо маселелерин чечүү боюнча

жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын алдында турган милдеттерди ишке ашыруу шарттарын түзүүгө мүмкүндүк берет.

Бул шарттарда укуктук ченемдерде аларды жөнгө салуучу жер, коомдук мамилелердин мазмунуна киргизилген коррективдер мыйзам долбоору жана укук колдонуу ишмердиги жаатында теориялык аңдоону да, практикалык кадамдарды да талап кылат.

**Диссертациянын темасынын олуттуу илимий программалар (долбоорлор) жана негизги илимий-изилдөө иштери менен байланышы.**

Диссертациялык темасы жеке демилгеленген изилдөө болуп саналат.

**Изилдөөнүн максаты жана милдеттери.** Бул изилдөөнүн максаты теориялык жана практикалык мааниси бар жерге муниципалдык менчикти укуктук жөнгө салууну комплекстүү жана ар тараптуу талдоо, бул жаатта укук колдонуу тажырыйбасын жакшыртуу, ошондой эле мындан ары мыйзамдарды өркүндөтүү болуп саналат.

Көрсөтүлгөн максаттарга жетүү үчүн диссертациялык изилдөөнүн алкагында төмөнкү **милдеттер** чечилет:

- жер тилекесине муниципалдык менчик укугунун түшүнүгүн жана мазмунун кароо;
- жер тилекесине муниципалдык менчик укугундагы жерлердин өзгөчөлүгүн жана максатын кароо;
- жер тилекесине муниципалдык менчик укугунун жер мыйзамдары менен чектелишинин каралышын таап чыгуу;
- жер тилекесине муниципалдык менчик укугунун келип чыгышынын негизин жана тартибин талдоо;
- жер тилекесине муниципалдык укуктун токтотулушун укуктук жөнгө салуу өзгөчөлүгүн талдоо;
- жер тилекесине муниципалдык менчик укугун ишке ашыруу тармагында жер мыйзамдарын жана укук колдонуу тажырыйбасын өркүндөтүү боюнча сунуштарды иштеп чыгуу жана негиздөө.

**Изилдөөнүн илимий жаңылыгы.** Диссертациянын илимий жаңылыгы муниципалдык менчикке кирген жерлерди укуктук жөнгө салууну изилдөө комплексттик жол менен шартталгандыгында.

Эмгек Кыргызстанда жерге муниципалдык менчик укугун укуктук жөнгө салуунун көйгөйлөрүн комплекстүү изилдөөгө арналган, диссертациялык деңгээлде аткарууга аракет жасалган бирден-бир алгачкы иш болуп саналат.

Салыштырма анализдин негизинде Кыргыз Республикасынын жер мыйзамынын өнүгүү деңгээли ачылып көрсөтүлдү жана анын негизги өнүгүү тенденциясы аныкталды.

**Диссертациялык изилдөөнүн практикалык мазмуну.** Изилдөөнүн жыйынтыгы каралып жаткан маселелер боюнча мындан ары теориялык иштелмелерди тереңдетүүдө колдонулушу мүмкүн; диссертациялык изилдөөнүн негизги жоболору жана материалдары жер укугун окууда билим

берүү процессинде колдонулушу мүмкүн; диссертацияда камтылган тыянактар жана сунуштар колдонуудагы мыйзамдарды өркүндөтүүдө аларды колдонууга багытталган. Бул изилдөө ошондой эле Кыргыз Республикасынын жер мыйзамын иштеп чыгууда жана модернизациялоодо колдонулушу мүмкүн.

### **Диссертациянын коргоого коюлган негизги жоболору:**

1. Жүргүзүлгөн изилдөөнүн негизинде муниципалдык менчик мыйзамда каралган жер тилкелерин ээлик кылууда, пайдаланууда жана башкарууда жергиликтүү коомчулуктун кызыкчылыгында өзүнүн өзгөчөлүктөрүнө ээ башка негиздөөлөр боюнча мамлекеттик жерге болгон менчикти чектөөдө түзүлгөн жер тилкесин менчиктин үч формасынын бири катары автор тарабынан аныктама берилет.

2. Муниципалдык менчикке кирген жерлердин экономикалык, социалдык жана укуктук жагдайы анын функциялык маанилүүгү менен аныкталып, аны түзүү, башкаруу, жарандык жүгүртүүгө тартуу тартиби боюнча өзгөчө укуктук режимди орнотуунун зарылдыгынын шарттары негизделет.

3. Жерге муниципалдык менчик боюнча келип чыккан мамилелер укуктун ар кандай тармактарынын ченемдери, аны менен катар, конституциялык, жер, муниципалдык, жарандык, администрациялык жана укуктун башка тармактары менен жөнгө салынары негизделет. Бирок, ошол эле учурда жерге муниципалдык менчик боюнча келип чыккан мамилелер жер мыйзамдары менен гана жөнгө салынышы керек.

4. Мыйзамдарда жерге болгон муниципалдык менчикти түзүүнүн үч баскычын бөлүп алуу негизделет:

- 1990- 1993 жж. Кыргызстан көз карандысыздыкты алып менчик формасынын көп түрдүүлүгүн, анын ичинде муниципалдык менчикти бекиткен Кыргыз Республикасынын жаны Конституциясын кабыл алат;

- 1993-1998 жж. Кыргызстанда жерге менчик формасынын көп түрдүүлүгүн, анын ичинде муниципалдык менчикти бекитүү идеясынын пайда болушу. Жерге муниципалдык менчикти киргүзүүнүн кесепетин изилдөө;

- 1998 – азыркы убакытка чейин. Жерге муниципалдык менчикти киргизүү. Жерге муниципалдык менчикти жөнгө салган мыйзамдардын түзүлүшү жана өркүндөлүшү.

5. Жерге муниципалдык менчик укугу мамлекеттик жерлерден конкреттүү жер тилкелерин каттоо аркылуу чектөө жолу менен, ошондой эле администрациялык жана/же жарандык-укуктук негиздөөлөрдүн болушунда мамлекеттик жана менчик жерлерди өткөрүп берүү же универсалдык укук улантуучулук тартибинде өтүү тартибинде келип чыгышы мүмкүн экендиги негизделет.

6. Муниципалдык менчик укугундагы жерлердин башка менчик формаларына өтүшүн жер мыйзамдары кылдаттык менен жөнгө салынган,

бирок ошол эле учурда жерлердин муниципалдык менчикке өтүшүнүн тартиби жетишерлик түрдө жөнгө салынган эмес деп негизделген.

7. Жер тилкелерин мамлекеттик жана муниципалдык муктаждыктар үчүн алууда жер мыйзамдарында, мындай алуунун негиздери толук көрсөтүлүшү керек деп негизделет. Болбосо каалаган жер тилкеси мындай негиз менен алынып койулат.

Жер укугундагы **изилдөөчүнүн жеке салымы** изилдөөнүн актуалдуулугу жана анын жаңылыгы, ошондой эле изилдөөнүн жүрүшүндө жарыяланган илимий иштердин теориялык жана практикалык мааниси менен аныкталат, Коргоого коюлуучу жоболор жеке дисертант тарабынан иштелип чыккан.

**Изилдөөнүн жыйынтыктарын апробациялоо.** Диссертация Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнө караштуу Кыргыз мамлекеттик юридикалык академиясынын жер жана экология кафедрасында талкууланган. Диссертациянын негизги жоболору көптөгөн илимий-практикалык конференцияларга, тегерек столдорго жана семинарларга катышууда баяндама жасалган. Негизги жоболор жана сунуштар автордун 8 макаласында камтылган.

**Иштин структурасы** изилдөөнүн максаттары жана милдеттери менен шартталган жана анын мазмунун өзгөчөлүгүн чагылдырат. Диссертация киришүүдөн, үч главадан, тыянактардан жана колдонулган адабияттардын тизмесинен турат.

## **ДИССЕРТАЦИЯНЫН НЕГИЗГИ МАЗМУНУ**

**Киришүүдө** изилдөөнүн темасынын актуалдуулугу изилдөөнүн максаты жана милдеттери негизделип, диссертациянын коргоого коюлуучу негизги жоболору, илимий жаңычылдыгы, анын практикалык маанилүүлүгү, ошондой эле автордун жеке салымына тиешелүү маалыматтар жана алынган жыйынтыктардын апробациясы берилди.

**Биринчи глава** “Жерге муниципалдык менчик укугунун жалпы мүнөздөмөсү” деп аталып, эки бөлүмдөн турат.

**“Жер тилкесине муниципалдык менчик түшүнүгү” биринчи бөлүмдө** –теманын изилдөөчүлүк деңгээли, жер тилкесине муниципалдык менчик түшүнүгү, жер тилкесине муниципалдык менчик укугунун субъектиси жана объектиси аныкталат.

Акыркы жылдары жерди укуктук жөнгө салуу көйгөйүнө, юридикалык адабияттарда көп көңүл бурулуп жаткандыгын белгилөөгө туура келет. Ошол эле убакта жерге муниципалдык менчикке түздөн-түз арналган атайын диссертациялык деңгээде изилдөө жүргүзүлбөгөндүгүн айтууга туура келет. Ушул иштин негизинде жазылган атайын изилдөөлөрдүн жыйынтыктары ар кандай булактарда чагылдырылган. Аларды шаттуу эки топко бөлүүгө болот. Биринчи топтогу булактарга төмөнкү

окумуштуулардын окуу китептери жана окуу колдонмолору кирет: Б.Ж. Абдраимов, С.А. Боголюбов, Ю.Г. Жариков, И.А. Иконицкая, У.И. Илебаев, К.К. Керезбеков, О.И. Крассов, В.В. Петров, В.Х. Улюкаев, Б.В. Эрофеев, ж.б.; аларда муниципалдык менчикке кирген жерлерге аныктамалар, жерге муниципалдык менчик укугунун келип чыгыш жана токтотулуш тартиби ж.б. берилет. Экинчи топко жер укугу жаатындагы ата мекендик жана чет элдик адистердин диссертациялык изилдөөлөрү, монографиялык изилдөөлөрү жана илимий макалалары кирет. (А.А. Апышев, Д.Л. Байдельдинов, А.Е. Еренов, Т.Э. Кылчыкбаев, С.Г. Колесниченко, Ж.Х. Косанов, Ж.Т. Мурзабекова, Н.А. Мусабаева, С.К. Насбекова, Е.Ш. Рахметов, Б.Дж. Рысмендеев, Ч.А. Туратбекова, А. Хаджиев, К.А. Шайбеков ж.б.).

КРдин Жер кодексине, КРдин 2011-жылдын 15-июлундагы № 101 «Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жөнүндө» Мыйзамына, 2002-жылдын 15-мартындагы №37 «Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө» Мыйзамына ылайык жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары муниципалдык менчикте жайгашкан жерлерде жер пайдалануу тартибин орнотууга укугу бар.

**«Жер тилкелерине муниципалдык укуктун субъектилери жана объектилери»** экинчи бөлүмдө жер участогуна муниципалдык укуктун субъектилери жана объектилери талдоого алынат.

Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун субъектилер чөйрөсүн орнотууда, жарандык жана жер укугунун ченемдери «эки электүү» принцип боюнча колдонулушу керек. Жер тилкелери менен ар кандай келишим субъектиси, биринчи кезекте, жарандык укук мамилелеринин субъектилеринде көрсөтүлүүчү жарандык мыйзамдардын талаптарына жооп бериши керек. Эгер болжолдонгон келишимдин катышуучусу бул талаптарга дал келсе, ал жер укук мамилелеринин катышуучусу боло ала тургандыгын аныктоо керек. Башкача айтканда, жер тилкелери менен бүтүмдүн ар кандай субъектиси жарандык укук мамилелеринин субъектилерине жарандык мыйзамдар көрсөткөн талаптарга жооп бериши керек. Бирок жер укук мамилелеринин катышуучусу деген аныктамага түшүп калган жактар жарандык мыйзамдарга каршы келсе, жер тилкелери менен кандайдыр бир бүтүмгө жак катары чыга албайт.

Жер мыйзамдары коомдук кызыкчылыктардан улам жарандык укуктун субъектилеринен кимдир-бирөөнүн эркиндигин чектеши мүмкүн, бирок жарандык мыйзамдарга карабастан, мындай эркиндикти кеңейте албайт.

И. А. Иконицкая калыс белгилегендей: «Жер жаратылыш ресурсу катары төмөнкүдөй негизги мүнөздөмөлөргө ээ, алар укуктук ченемдерди коомдук бирикмелердин: менчиктин, коомдун турмушунун жана ишмердигинин негизи катары негизги сапатын камсыздоочу бул ресурсту пайдалануу жана коргоо бүтүндөй жыйындысынын моделдерин

конструкциялоо үчүн олутуу мааниге ээ» [Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: теория и тенденции развития. – Москва, 1999. – С. 23].

КРдин Жер кодексинде менчик ээлери менен жерлерди коргоо ишмердигиндеги көйгөй менен анчейин байланыша албайт. Жерлерди коргоо мазмунунундагы аракеттердин тизмеси КРдин Жер кодексинде милдеттендирүү эмес, констатациялоо мүнөздү алып жүрөт. Кодексте жер ээлери жерлерди коргоону «ишке ашырат» деп белгиленет. Ошол эле убакта алар эмнени ишке ашыруу керектигин тизмелеп берүү керек. КР Жер кодексинин 96-беренесиндеги менчик ээлери тизмеленген аракеттерди ишке ашырбагандыгы үчүн юридикалык жоопкерчиликке тартуу кыйын болот, анткени милдеттүү аракеттерди аткарбоо өзүнөн-өзү жер мыйзамдарын бузду дегенге жатпайт. Жер мыйзамдарын бузуу – бул анын талаптарын бузуу. Мында болсо талаптар жок, алар жөн гана түзүлгөн эмес, берененин түзүлүшү анын бар болгон түрүндө жогоруда белгиленген иш-чараларды өткөрүүнүн милдеттүү эместигин көрсөтөт.

«Башкаруу» түшүнүгүнө да көңүл бурулат, ал Жер кодексинде укуктуулуктун бири катары да, «ээлик кылуу», «пайдалануу» жана «тескөө» түшүнүктөрү катары да киргизилген. «Тескөө» жана «башкаруу» түшүнүктөрү КРдин 1991-жылдын 19-апрелиндеги «Кыргызстан Республикасында жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө» Мыйзамында да кездешет, анда коммуналдык менчик жөнүндө сөз болот да, ага байланыштуу бул терминдин маанисин карап чыгуу өзгөчө кызыгууну жаратат.

«Башкаруу» түшүнүгү жерлерге тиешелүү болгон КРдин колдонуудагы Жер кодексинин ченеминде, тагыраагы, 4-берененин 3-пунктунда кездешет, анда муниципалдык менчиктеги жерлерди башкаруу жана тескөөнү булар ишке ашырат: айылдык, поселкалык кеңештин; мэриянын аткаруучу органы; Бишкек ш. жергиликтүү өз алдынча башкаруу; Ош ш. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу.

КРдин Жер кодексинде кездешкен «башкаруу» түшүнүгү жер ээлери, жер пайдалануучулар менен катар, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын өздөрү тарабынан ыйгарым укуктарын аткарууда маселелерди гана жаратат.

**Экинчи глава - «Кыргыз Республикасынын мыйзамдары жана жерге муниципалдык менчик укугу жөнүндө жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ченемдик укуктук актылары»** деп аталып, ал эки бөлүмдөн турат.

**«Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугу жөнүндө Кыргыз Республикасынын мыйзамдары»** деп аталган биринчи бөлүмдө жер тилкелерине муниципалдык менчик укугун жөнгө салуучу мыйзамдар аныкталат.



Жүргүзүлгөн изилдөөдө муниципалдык менчиктеги жерлерди башкаруу боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ыйгарым укуктарынын укуктук негиздерин төмөндөгүлөр түзөрү негизделет: 2010-жылдын 27-июнундагы Кыргыз Республикасынын Конституциясы, Кыргыз Республикасынын 2011-жылдын 15-июлундагы №101 «Жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө» Мыйзамы, Кыргыз Республикасынын 1999-жылдын 2-июнундагы №45 Жер кодекси, Кыргыз Республикасынын 1999-жылдын 2-июнундагы №46 «Кыргыз Республикасынын Жер кодексин колдонууга киргизүү жөнүндө» Мыйзамы, Кыргыз Республикасынын 2002-жылдын 15-мартындагы №37 «Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө» Мыйзамы, Кыргыз Республикасынын 1996-жылдын 8-майындагы № 61 Жарандык кодекси, Кыргыз Республикасынын 1998-жылдын 5-январындагы № 1 Жарандык кодекси, башка мыйзамдар, Кыргыз Республикасынын Президентинин Жарлыктары, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн токтомдору жана жер мамилелерин жөнгө салууда жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ишмердүүлүгүн жана уюштуруу маселелерин жөнгө салуучу ченемдик укуктук актылар.

Кыргыз Республикасынын жерлерди рационалдуу пайдалануу жана коргоону камсыздоо боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ишмердүүлүгүн жана уюштурууну жөнгө салуучу мыйзамдары боюнча жүргүзүлгөн талдоонун негизинде белгилей кетүүчү нерсе, бүгүнкү күндө Кыргызстанда бир нече себептерден улам, жогоруда аталган тармакта жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын толук кандуу ишмердүүлүгүн камсыздоого чакырган зарыл укуктук база дагы деле түзүлө элек. Биринчиден, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары азырынча өз ишмердүүлүгүн ишке ашыруу үчүн жетиштүү бийликке ээ боло элек; экинчиден, мыйзамдарда жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын функциялары, ыйгарым укуктары жана жоопкерчиликтери так белгилене элек; үчүнчүдөн, колдонуудагы укуктук база Кыргыз Республикасынын Конституциясына ылайык ченемдик укуктук актыларды келтирүүнү, өркүндөтүүнү талап кылат. Бул кемчиликти жоюу үчүн, биринчиден, малекеттик башкаруу жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын функцияларын, ыйгарым укуктарын жана жоопкерчиликтерин чектөө жөнүндө тийиштүү укуктук актыны иштеп чыгуу жана кабыл алуу, мыйзам тартибинде малекеттик башкаруу жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын функцияларынын жана ыйгарым укуктарынын Мамлекеттик Реестрин бекитүү; экинчиден, Кыргыз Республикасында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын натыйжалуу ишмердүүлүгүн камсыздаган ченемдерди камтуучу жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө Кодексти жакынкы келечекте кабыл алуу үчүн кайчы пикирлерди четтетүү

максатында колдонуудагы ченемдик укуктук актыларды инвентризация кылуу жана талдоо сунуш кылынууда.

**«Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугу жөнүндө жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ченемдик укуктук актылар» деп аталган экинчи бөлүмдө** жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жер тилкелерине муниципалдык менчикке тиешелүү ченемдик укуктук актыларынын өзгөчөлүктөрү талдоого алынат.

Кыргыз Республикасынын 1993-жылдагы Конституциясы биринчи жолу укуктук мамлекеттин эң маанилүү институттарын – жергиликтүү Кеңештин системасын алмаштырган жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарын мыйзамдуу түрдө бекиткен. Ошону менен катар, КРдин кабыл алынган жаңы Конституциясынын негизинде мурда иштеген элдик депутаттардын жергиликтүү Кеңештери жергиликтүү кеңештер болуп кайрадан түзүлгөн. КР Конституциясынын жергиликтүү кеңештерин элдик депутаттар жергиликтүү Кеңешинин ордуна түзүү жөнүндө жобо КРдын 1994-жылдын 27-майындагы № 1550- XII «Кыргыз Республикасында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жана жергиликтүү мамлекеттик администрация жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Мыйзамына өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү жөнүндө» Мыйзамында бекитилген.

Кыргыз Республикасынын Конституциясы жергиликтүү өз алдынча башкарууну конституциялык түзүлүштүн негиздеринин эң маанилүү элементи катары, элге тиешелүү бийликти ишке ашыруунун өз алдынча формасы катары бекитип, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары мамлекеттик бийлик системасына кирбестен, өз алдынча иштейт жана өз элинин алдында жоопкерчиликке ээ деп аныктаган.

Негизги Мыйзамда жергиликтүү мамлекеттик администрацияларга арналган бөлүм жана жергиликтүү өз алдынча башкарууга арналган атайын глава пайда болгон.

КР Конституциясынын 7-беренесинин 1-пунктуна ылайык Кыргыз Республикасындагы мамлекеттик бийлик «мамлекеттик бийлик жана өз алдынча башкаруу деп бөлүштүрүү... принциптеринде негизделет».

Негизги Мыйзамдын 91-беренеси мындан ары «жергиликтүү мааниге ээ айыл, поселок, шаар, район, областтардын турмуштук маселелери мамлекеттик бийлик менен катар иштеген жергиликтүү өз алдынча башкаруунун башатында чечилет» деп белгилеген. Конституциянын кабыл алынышы менен бийлик «тигинен» (вертикаль) эмес, «жантагынан» (горизонталь) чектелди [Дубанаев Б.С. Местное самоуправление – основа демократии. – Бишкек, 2000. – С. 87].

КРдин «Жергиликтүү өз алдынча башкаруу жөнүндө» Мыйзамына, КРдин Жер кодексине, Кыргыз Республикасынын «Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө» Мыйзамына ылайык, жергиликтүү өз алдынча башкаруу

органдары муниципалдык менчиктеги жерлерге жерди пайдалануу тартибин орнотуу укугуна ээ.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары укуктук актыларды кабыл алуу жолу аркылуу белгиленген жерди пайдалануу тартибинде калктуу пункттардын жерлерин башкаруу максаттарына ээ.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жерлерди ээлик кылуу, пайдалануу жана тескөөнү жүзөгө ашыруучу, муниципалдык менчиктеги орган катары тийиштүү территорияларда жер мамилелерин жөнгө салуучу ченемдик актыларды чыгарууга укуктуу. Мисалы, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын мындай ченемдик актыларына Кара-Балта шаардык кеңешинин 2004-жылдын 13-июлундагы №5 «Кара-Балта шаарындагы курулуш жана жерди пайдалануу эрежелерин» бекитүү жөнүндө Токтомун, Чоң-Сары-Ой айылдык кеңешинин 2006-жылдын 10-июлундагы №9 «Чоң-Сары-Ой ЖӨАБдын менчигине же ижарага жер участкаларын берүү тартиби жөнүндө убактылуу жобону» бекитүү жөнүндө Токтомун, Ысык-Көл областынын Ысык-Көл районунун Тамчы айыл башкармалыгынын 2006-жылдын 31-июлундагы № 47 «Тамчы айыл башкармалыгынын жер тилкелерине менчик укугун же ижарасын кайтарымдуу берүү тартиби жана шарттары жөнүндө жоболорду» бекитүү Токтомун мисал кылсак болот.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын жерлерди берүүгө тиешелүү чечимдери, жерлерди башкаруу чөйрөсүндөгү кээ бир укуктар берилген органдар катары чыгарылат. Бир жагынан, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары бир катар чечимдерди жердин менчик ээсинин өкүлү катары эмес, жерге менчик укугу кимге тиешелүү экендигине карабастан – бийлик органы катары кабыл ала алышат.

**Үчүнчү глава – “Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун келип чыгышы жана токтотулушу”** – деп аталып, үч бөлүмдөн турат.

**“Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун пайда болушун укуктук жөнгө салуу” биринчи бөлүмүндө** жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун келип чыгышынын тартиби изилденет.

Жерлерди рационалдуу пайдаланууну жана коргоону камсыз кылуу боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ишинин уюштуруучу-укуктук негизи бул ишти үч түргө бөлүштүрүү менен ишке ашырылат (КР Жер кодекси 95-берене):

- укуктук, мунун алкагында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жерлерди коргоо жана рационалдуу жер пайдалануу боюнча чараларды ишке ашыруудагы жерди пайдалануучулардын укуктары менен милдеттерин жөнгө салат жана ошондой эле, жер боюнча укук бузуучуларды юридикалык жоопкерчиликке тартат;

- уюштуруучулук, мында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары

жер тилкелерин менчикке жана пайдаланууга берүүнү, жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдоо, жер кадастрын, жерге жайгаштыруунун схемаларын жана долбоорлорун бекитүү, жерлерди рационалдуу пайдалануу боюнча программаларды иштеп чыгуу, кабыл алуу жана аларды аткаруу, ошондой эле шаарларды, райондук борборлорду, айылдык калктуу конуштарды жана кыштактарды куруунун башкы план долбоорлорун бекитүүнү жүзөгө ашырат;

- экономикалык, анын алкагында жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жерлердин начарлап кетүүсүнүн, алардын деградациясынын же бузулушунун, алып коюуга, жерлерди пайдаланууда чектөөлөрдү киргизүүнүн натыйжасында жерди пайдалануучуларга келтирилген чыгашаларды компенсациялоо маселелерин чечишет.

Менчик ээсине таандык мамлекеттик жана муниципалдык жерлерди жерлерди тескөө укугунун бир көрүнүшү катары берүү, жер тилкелерин менчикке, ошондой эле пайдаланууга берүүнү да, КРдин Өкмөтүнөн тышкары жергиликтүү өз алдынча органдар менен жергиликтүү мамлекеттик администрациялар гана ишке ашыра алышат, албетте мамлекеттик жана муниципалдык менчикте турган жерлерден. жер тилкелерин берүү мамилесинде жарандар жана юридикалык жактар жер тилкелерине менчик же пайдалануу укугун берип жаткан тарапта эмес, алып жаткан тарапта гана боло алышат.

Жер тилкелерине укуктардын пайда болушунун өзгөчөлүктөрү жердин кыймылсыз мүлк жана бир эле мезгилде табигый объект жана жаратылыш ресурсу катары өзгөчөлөнгөндүгү менен негизделет, аларды эсепке алуу менен жер тилкелеринин жүгүртүмгө жөндөмдүүлүгү аныкталып, жүгүртүмдөн алынган, жүгүртүмү чектелген жана менчиктештирүүгө тыюу салынган, жер тилкелерин пайдалануунун режими, ошондой эле максаттуу багытталган жана уруксат берилген пайдалануусу мүнөздөлөт.

Жер тилкелерине менчик укугунун же менчиктик эмес укуктардын пайда болушунуна негиздер бирдей болбойт. Мамлекеттик же муниципалдык укуктун пайда болушунун негиздери жеке менчик укугунун пайда болушунун негиздеринен айырмаланат. Муну эске алуу менен, жер тилкеге укуктун түрүнө карата укуктардын пайда болушунун негиздери аныкталат.

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын катышуусу менен түзүлгөн бүтүмдөр, жарандар менен юридикалык жактардын ортосундагы түзүлүүчү бүтүмдөргө карата бир катар өзгөчөлүктөргө ээ, тактап айтканда: берилген укуктук мамилелердин пайда болушу, өнүгүшү жана токтотулушу үчүн мыйзамда атайын көрсөтүлүшү талап кылынат; мындай укуктук мамилелердин пайда болушу, өнүгүшү жана токтотулушунун негизги шарттары атайын ченемдик-укуктук актылар менен аныкталган жана жарандар менен юридикалык жактардын

ортосундагы бүтүмдөрдү түзүүгө караганда тараптардын эркин билдирүүсүнөн анча көз каранды эмес; кайтарымдуу келишимдер үчүн бүтүмдүн наркы атайын ченемдик-укуктук актылар менен бекитилген эсеп ыкмалары боюнча аныкталат; бүтүмдүн башка тарабына карата мындай укуктук мамиленин субъектилеринин бирине бийлик ыйгарым укуктарын ыйгаруу элементтери бар; мындай бүтүмдөрдү түзүү жөнүндө чечимди кабыл алуу мөөнөттөрү мыйзамда аныкталган. Мындан сырткары, жергиликтүү өз алдынча органдарынын контрагентке келишим түзүүдөн баш тартуу укугун, ошондой эле, мындай баш тартууну жергиликтүү өз алдынча органынын укук ченемсиз иш аракети катары контрагенттин сотко, доонун жеке предмети же тиешелүү келишимди түзүүгө мажбурлоо менен бирге даттанууга укугун мыйзам бекитет.

**“Жер тилкелерин алып коюу жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун келип чыгышына негиз катары” деген экинчи бөлүмдө** – муниципалдык муктаждыктар үчүн жер тилкелерин алып коюунун тартибине анализ жүргүзүлөт.

Жерлердин укуктук режимин коргоодо башкалар менен катар жарандык-укуктун жана жоопкерчиликтин башка түрлөрүнүн чегине кирбеген жер-укуктук чаралар колдонулган жагдайларга юридикалык адабиятта биринчилерден болуп Н.И.Краснов көңүлүн бурган [Тупико И.К. Незаконное занятие земли и меры борьбы с ним по советскому праву: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Свердловск, 1974. – С. 44]. Жер-укуктук жоопкерчиликтин өз алдынчалуу мүнөздө экендиги жөнүндөгү көз карашты жер укугу илиминин көпчүлүк өкүлдөрү карманып келет: Аксененок Г.А., Петров В.В., Боголюбов С.А., Ерофеев Б.В. ж.б.. Бул түшүнүктүн классикалык аныктамасы О.В.Измайлов тарабынан берилип, жер-укуктук жоопкерчилик деп, мамлекет тарабынан укук бузуучуга жер мыйзамдарында түздөн-түз каралган укуктук санкцияларды колдонуунун жыйынтыгында акыры жер-укуктук мүнөздөгү айрылууга кабылуусун түшүнөт [Измайлов О.В. Ответственность за нарушение земельного законодательства: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Москва, 1973. – С. 24].

В.В.Петров өзүнүн жер укугу боюнча эмгектеринде, жер боюнча укук бузуулар үчүн жер-укуктук жоопкерчилик өз алдынча да жана укуктук жоопкерчиликтин башка түрлөрүнө таасир этүүчү кошумча чара катары да колдонулушу мүмкүндүгүн белгилейт [Петров В.В. Земельное право России. – Москва, 1995. – С. 34]. Жер-укуктук жоопкерчилик мыйзамда тикелей көрсөтүлгөн учурларда гана колдонулат жана жерге укуктун мажбурлап токтотулушун, б.а. жер тилкесин алып коюуну билдирет [Петров В.В. Земельное право России. – Москва, 1995. – С. 35]. Юридикалык жоопкерчиликтин бир түрү катары жер-укуктук жоопкерчиликтин өз алдынчалыгынын көпчүлүк жактоочулары жер тилкесин алып коюуну анын мүнөздү санкциясы деп бөлүп көрсөтүшөт.

Ошентип, жер тилкесин алып коюу мамлекеттин башкаруу функциясы катары, же болбосо субъектинин укук ченемсиз жүрүм-турумуна мамлекеттин жооп кайтаруусунун формасы катары каралышы мүмкүн, б.а. сөз алып коюуну санкция катары колдонуу туурасында болуп жатат. Жер тилкесин алып коюуну башкаруучулук функция катары жана жер мыйзамдарын бузуучуга укуктук таасир этүү чаралары, б.а. санкциялар катары ажыратуу үчүн “жер тилкесине укукту токтотуу” жана “жер тилкесине укуктан ажыратуу” түшүнүктөрүн колдонуу биздин көз карашыбызда максатка ылайык болот, ал өз кезегинде жер укугунун түшүнүк- категориялык аппаратын жакшыртууга көмөктөшөт.

Мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюуда бүтүмгө мүнөздүү болгон тараптардын эркинин макулдашылгандыгы болбойт. Алып коюунун ордун толтуруучулук мүнөзү мына ушул тараптардын биринин берилген укуктук мамилелерге катышууга эркин билдирбегендиги менен шартталган. Мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюунун тартиби, алып коюу үчүн компенсациялар сыяктуу эле түздөн-түз ченемдик-укуктук актылар менен жөнгө салынган жана алардын катышуучуларынын макулдашылган эрк билдирүүсү боюнча укуктук мамилелерди өнүктүрүүнүн альтернативалуу варианттарынын мүмкүндүгүн божомолдобойт. Алып коюу сатып алуу аркылуу же болбосо ансыз да ишке ашырылышы мүмкүн. Сатып алуу аркылуу жер тилкесин алып коюуда сатып алуу-сатуу бүтүмү алып коюунун татаал түзүлүшүнүн курамдык бөлүгү гана болуп саналат. Биздин түшүнүгүбүздө, жогоруда айтылгандар мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюу боюнча, ошондой эле ордун толтуруучулук негиздеги да укуктук мамилелердин бардык жыйындысын жарандык-укуктук бүтүмөрдүн катарына киргизүүгө жол бербейт.

Мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюу (мисалы, транспорттук-коммуникациялык магистралдарды куруу, калктын муктаждыктары үчүн башка бир объектилерди куруу ж.б.) КР ЖКнын 68-беренеси менен жөнгө салынат. Мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюуга негиз болуп, укук-ченемсиз аракет же аракетсиздик эмес, конуштардын башкы пландары жана башка аныкталган тартипте бекитилген шаар куруучу же жерге жайгаштыруучу документациялар эсептелинет.

Жерге менчик укугун токтотууга негиз катары мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары жөнүндө түшүнүгү колдонуудагы жер мыйзамдарында ачылган эмес, жерлерди алып коюуда ыйгарым укуктуу органдардын өзү билемдигине бөгөт коюучу бир катар жоболор гана бекитилгендигин белгилей кетүү керек. (КР ЖК 68-бер.). Ошентип, мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюу келишимдик негизде сатып алуу жолу менен ишке ашырылат. Жер

тилкесинин менчик ээси же жерди пайдалануучу алып коюу (сатып алуу) же анын шарттары менен макул болбогон учурда, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары баш тартууну алган мезгилден баштап эки айлык мөөнөттө жер тилкесин акы төлөп алып коюу (сатып алуу) жөнүндөгү доосу менен кайрылууга укуктуу. Жер тилкесинин сатып алынуучу баасы жер тилкесине укуктун, анда жайгашкан курулуштардын жана имараттардын баасы, ошондой эле, жер тилкесине укукту токтотуу менен менчик ээсине же жерди пайдалануучуга келтирилген чыгашалар, анын ичинде үчүнчү жактардын алдында милдеттенмелерди мөөнөттөн мурда токтотуу менен байланышкан чыгашалар кошулган базар баасынын негизинде аныкталат (КР ЖК 68-бер. 3-п.). Ушул негизде менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун макулдугу менен жер тилкесин алып коюуда, ага сатып алуу наркын эсепке алуу менен ага башка жер тилкеси берилиши мүмкүн. КР ЖК 66-беренесинин 4-пункту мамлекеттин жана коомдун муктаждыктары үчүн жер тилкелерин алып коюудан жер тилкесине укуктун наркынын төлөнүшү жана чыгашалардын ордун толтуруу мурда болушу керектигин бекитет.

**“Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугун токтотууну укуктук жөнгө салуу” деген үчүнчү бөлүмдө** – жер тилкелерине муниципалдык менчик укугун токтотуу тартибине анализ жүргүзүлөт.

Ар түрдүү субъектилердин жер тилкесине укуктарын туруктуу өнүктүрүүнүн кепилдиги болуп, мыйзамдагы бул укуктар токтотулууга мүмкүн болгон негиздердин толук тизмесинин болушу эсептелет. Жер тилкелерине укуктарды токтотуунун берилген чарасы менчик укугун гана эмес, жерге болгон бардык укуктардын токтотулушун божомолдойт.

Бир адамдын жер тилкесине болгон менчик укугун токтотуу ошол эле тилкеге башка адамдын менчик укугунун пайда болушун болжойт.

Жерге менчик укугун токтотууга негиздер КР ЖК 62-беренесинде каралган. Бул негиздерди шарттуу түрдө эки топко бөлүүгө болот: жерге менчик укугун токтотууга мүмкүндүк берүүчү негиздер жана аны аткарууга милдеттендирүүчү негиздер.

Жерге муниципалдык менчик укугун токтотууга жол берүүчү негиздер, муниципалдык менчик укугун токтотуу боюнча иш аракеттерди жүзөгө ашыруу муниципалдык менчик субъектисинин ыктыярынан көз каранды коюлгандыгы менен мүнөздүү. Бул – жер тилкесине укукту башка жакка ээликтен ажыратуу болуп саналат (КР ЖК 62-бер.).

## **ТЫЯНАКТАР**

Диссертациялык иштин жыйынтыгында диссертациянын мазмунунан келип чыккан төмөндөгүдөй тыянактар берилди.

1. Жер мамилелерин укуктук жөнгө салууга арналган ата-мекендик

окумуштуу-юристтердин эмгектеринде жерге жеке менчик маселелерине негизги көңүл бурулуп келген жана бурулууда, бирок ошол эле учурда Кыргызстандагы коомдук жер менчигин өнүктүрүүнүн абалы жана келечеги маселелери боюнча макалалар абдан аз.

2. Мамлекеттик аппараттын бөлүгү болбогон коомдук бийликтин муниципалдык деңгээлинин пайда болушун бекиткен КР Конституциясы өлкөдөгү менчик мамилесин түп тамырынан реформалоонун зарылдыгын шарттады. КР Конституциясы жарыялаган жер тилкелерине менчиктин формаларынын көп түрдүүлүгү принцибин ишке ашыруу максатында акыркы жылдары жер тилкелерине муниципалдык менчик укугунун пайда болушунун жана токтотулушунун укуктук механизмдерин аныктаган ондогон мыйзам актылары кабыл алынды.

3. Жер тилкесине муниципалдык менчик укугунун “чектери” жана “чектөөлөрү” түшүнүктөрүн айырмалаш керек. Менчик ээсинин эркин эрки жете алган жер тилкесине муниципалдык менчик укугун ишке ашыруу чектери – бул жерге болгон менчиктин субъективдүү укугун ишке ашыруу процессинде өзүнүн ыйгарым укуктарын ишке ашыруунун алкагында муниципалдык түзүмдөрдүн тышкы эркиндигинин мыйзам тарабынан орногон жана кепилдикке алынган ченеми. Жер тилкесине муниципалдык менчик укугун чектөө тийиштүү аракеттерди жасоодон оолак кылган мыйзамда каралган эрежелерде, калктын укуктарын жана кызыкчылыктарын коргоо максатында, муниципалдык менчиктеги жерлерге карата менчикке ээ эместердин мыйзамсыз аракеттери үчүн тоскоолдуктарды орноткон механизмдерди көрсөтөт.

4. Жер тилкелерине муниципалдык менчик укугу эки жол менен келип чыгышы мүмкүн: биринчи (муниципалдык менчикке конкреттүү жер тилкелерин калыптандыруу жана каттоо менен мамлекеттик жерлерге чек коюу процессинде) жана туунду (администрациялык жана жарандык-укуктук негиздерден улам мамлекеттик, муниципалдык жана жеке менчиктеги жер тилкелерин кайра бөлүштүрүү тартибинде). Бул учурда биричи топ мөөнөттүү мүнөзгө ээ болсо, жер тилкелерин кайра бөлүштүрүү дайыма болуп турат

5. Бул категориялардын ортосундагы диалектикалык өз ара байланыштын бар экендигине карабастан, жер жана жер тилкеси укуктук мамилелердин ар түрдүү объектилеринин көрүнүштөрү болуп саналат. Жер жаратылыш объектиси катары экологиялык укуктук мамилелердин предмети болот; жер жаратылыш объектиси катары – жер-башкаруучулук (мисалы, жерлердин категорияларын аныктоодо же алмаштырууда); жана жер тилкеси гана аймакка индивидуалдаштырылган кыймылсыз мүлк катары жарандык укуктук мамиленин объектиси болуп эсептелинип, жана жеке, муниципалдык же болбосо мамлекеттик менчикте боло алат.

6. Муниципалдык менчиктеги жер тилкелерин берүүнүн тартиби, чогулган укук колдонуучулук практиканы эсепке алуу менен жер



мыйзамдарында каралган жарандардын жана юридикалык жактардын аларды менчикке же бардык башка укуктарда бирдей жеткиликтүүлүгүн камсыз кылуу жаатында өзгөрүүдө.

7. Жер тилкелерин жеке менчикке акы төлөөнүн негизинде берүүнүн укуктук негиздери КР Жер кодексинин 29-беренесинде аныкталган, ага ылайык жер тилкелерин менчикке акысыз берүү учурларынан башка, жерлерди менчикке берүү сатуунун негизинде гана ишке ашырылат

8. Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан калктуу конуштардын жерлерин сатуусу КР Жер кодекси, КР Жарандык кодекси, КР Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы №571 Токтому менен бекитилген Муниципалдык менчиктеги жер тилкелерине менчик же ижара укугун акы төлөөнүн негизинде берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү жобосу, жана башка ченемдик-укуктук актылары, атап айтканда жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын өзүлөрүнүн ченемдик-укуктук актылары менен жөнгө салынат.

9. Муниципалдык муктаждыктар үчүн жер тилкелерин алып коюунун юридикалык табияты эки мүнөздү алып жүрөт анткени, мындай алып коюуга жеке менчик ээсинин өз ыктыяры менен макулдугу болгондо, бир катар коомдук-укуктук өзгөчөлүктөр менен тараптардын мамилелерин жөнгө салуунун келишимдик механизми пайда болот. Мажбурлап алып коюуда тараптар эч кандай келишим түзүшпөйт, ал эми бул учурда жарандык-укуктук бөлүгү сатып алуу баасын, келтирилген чыгымдар менен бирге соттук тартипте эсептөө механизмине алып барат.

10. Өзү билип жер тилкесинин чегин бузуунун жана жер тилкесин ээлеп алуунун себептери укуктарды жана менчик укугун коргоо жөнүндө мыйзам ченемдерин билбегендикте жана мындай укук бузууларга Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында анча чоң жоопкерчиликти каралбагандыгында турат. Ушуга байланыштуу мындай укук бузууларга жоопкерчиликти катуулоо зарыл, анткени мыйзам чегинде бул түрдөгү талаштарды чечүүнүн тартиби буга чейин эле каралган.

## **ДИССЕРТАЦИЯНЫН ТЕМАСЫ БОЮНЧА ИЛИМИЙ МАКАЛАЛАРДЫН ТИЗМЕСИ:**

1. Ажыбек уулу Нурбек. Понятие муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2015. - № 3. - 48–51-б.

2. Ажыбек уулу Нурбек. Субъекты и объекты права муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2015. - № 3. - 52–55-б.

3. Ажыбек уулу Нурбек. Правовое регулирование возникновения права муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2015. - № 4. –36–40-б.
4. Ажыбек уулу Нурбек. Изъятие земельных участков как основание возникновения права муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2015. - № 4. –41–44-б.
5. Ажыбек уулу Нурбек. Правовое регулирование прекращения права муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2016. - № 3. –53–55-б.
6. Ажыбек уулу Нурбек. Нормативно-правовые основы компетенции органов местного самоуправления по управлению землями, находящиеся в муниципальной собственности [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Вестник КГЮА. - 2017. - № 2. –56–58-б.
7. Ажыбек уулу Нурбек. Конституционно-правовая основа права муниципальной собственности на землю в Кыргызской Республике [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Modern science. - 2017. - № 7. –72–74-б.
8. Ажыбек уулу Нурбек. Порядок разграничения государственной собственности на землю и возникновения права муниципальной собственности на земельные участки [Текст] / Ажыбек уулу Нурбек // Modern science. - 2017. - № 7. –74–77-б.

**Ажыбек уулу Нурбектин «Кыргыз Республикасында жерге муниципалдык менчик укугу»** деген темада юридика илимдеринин кандидаты окумуштуулук даражасын изденип алуу үчүн 12.00.06 – жаратылыш ресурсу укугу; агрардык укук; экологиялык укук адистиги боюнча жазылган диссертациялык изилдөөсүнүн

## **РЕЗЮМЕСИ**

**Негизги сөздөр:** жер участкасы, жерге укук, жерге укуктун түрлөрү, жерге менчик укугу, жерге муниципалдык менчик укугу, жерге муниципалдык укугунун келип чыгышы, жерге муниципалдык укугун токтотуу, жерге менчик укугун укуктук жөнгө салуу.

**Диссертациялык изилдөөнүн объектиси** жерге муниципалдык менчик укугун жөнгө салуу боюнча пайда болгон коомдук мамилелер болуп саналат.

**Диссертациялык иштин максаты** теориялык жана практикалык мааниси бар жерге муниципалдык менчик укугу боюнча укук колдонулуучулук тажрыйбасын жакшыртуу жана андан ары мыйзамдарды өркүндөтүү максатында комплекстүү жана ар тараптуу укуктук жөнгө салынышынын анализ жасоо.

**Диссертациялык изилдөөнүн методологиялык негизин** таанып билүүнүн: логикалык, салыштырмалуу-укуктук, тутумдук талдоо, тарыхый-юридикалык сыяктуу жалпы илимий да, жеке-илимий дагы усулдары түздү.

**Изилдөөнүн натыйжасында алынган жыйынтыктар жана анын жаңычылдыгы** бул иш диссертациялык деңгээлде аткарылган азыркы учурдагы жер мамилелеринин шартында жерге муниципалдык менчик укугун укуктук жөнгө салынышын комплекстүү изилдөөгө арналган Кыргыз Республикасындагы алгачкы системдүү иш болуп саналат.

**Пайдалануу боюнча сунуштамалар.** Жүргүзүлгөн изилдөөлөрдүн натыйжалары каралып жаткан көйгөй боюнча теориялык иштеп чыгууларды андан ары тереңдетүү үчүн колдонулушу мүмкүн; диссертациялык изилдөөнүн негизги жоболору жана материалдары жер укугунун окуп-үйрөнүүдөгү окутуу процесстеринде колдонулушу мүмкүн; диссертацияда камтылган тыянактар жана сунуштар колдонуудагы мыйзамдарды өркүндөтүүдө аларды пайдаланууга багытталган.

**Колдонуу тармагы:** бул изилдөөнү Кыргыз Республикасынын жер мыйзамдарын иштеп чыгууда жана жаңылоодо жана билим берүү процессинде колдонууга болот.

## РЕЗЮМЕ

диссертации **Ажыбек улуу Нурбека на тему: «Право муниципальной собственности на землю в Кыргызской Республике»** на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.06 - природоресурсное право; аграрное право; экологическое право

**Ключевые слова:** земельный участок, право на землю, виды прав на землю, право собственности на землю, право муниципальной собственности на землю, возникновение права муниципальной собственности на землю, прекращение права муниципальной собственности на землю.

**Объектом диссертационного исследования** выбраны общественные отношения, возникающие в связи с регулированием право муниципальной собственности на землю в Кыргызской Республики.

**Целью диссертационной работы** является комплексный и всесторонний анализ правового регулирования право муниципальной собственности на землю, имеющего теоретическое и практическое значение, в целях улучшения правоприменительной практики в данной области, а также дальнейшего совершенствования законодательства.

**Методологическую основу диссертационного исследования** составили как общенаучные, так и частно-научные методы познания, такие как: логический, сравнительно-правовой, системный анализ, историко-юридический.

**Полученные результаты и их новизна:** настоящая работа является первой работой в Кыргызской Республике, выполненная на диссертационном уровне, посвященной комплексному исследованию правового регулирования право муниципальной собственности на землю в условиях современных земельных отношений.

**Рекомендации по использованию:** результаты проведенного исследования могут быть применены для дальнейшего углубления теоретических разработок по рассматриваемой проблеме; основные положения и материалы диссертационного исследования могут быть использованы в образовательном процессе при изучении земельного права; выводы и предложения, содержащиеся в диссертации, ориентированы на их использование при совершенствовании действующего законодательства. Данное исследование может также применяться при разработке и модернизации земельного законодательства Кыргызской Республики.

## RESUME

on the dissertation research of **Ajybek uulu Nurbek** on the topic  
**“Municipal landownership in the Kyrgyz Republic”** for the degree of  
candidate of juridical sciences, specialty: 12.00.06 - natural resource law;  
agrarian law; environmental law

**Key words:** land plot, land right, types of land rights, municipal land ownership, origin of municipal landownership, termination of municipal landownership.

**The object** of the dissertation research are public relations arising in connection with the regulation of municipal landownership in the Kyrgyz Republic.

**The main aim** of the dissertation research is a comprehensive study of legal regulation of municipal landownership, which is both of theoretical and practical importance for improving legislation and law enforcement practice in this field.

**The methodological basis of the research** are general scientific and private scientific methods of study such as logical, comparative and legal, system analysis, historical and legal.

**Obtained results and scientific novelty of the research** are that for the first time in the Kyrgyz Republic at dissertation level comprehensive study of legal regulation of municipal landownership in modern terms is made.

**Recommendations for use:** results of the research can be used in further theoretical study of given issue, basic regulations and materials of the research can be used in teaching land law; conclusions and proposals are oriented to improving current legislation. This research can also be used in development and modernization of land law in the Kyrgyz Republic.