

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Члена экспертной комиссии Диссертационного совета

Член экспертной комиссии Диссертационного совета Д 12.24.695 при Институте государства и права Национальной академии наук Кыргызской Республики, Кыргызском национальном университете им. Ж. Баласагына и Ошском государственном университете, Мороз Светлана Павловна (доктор юридических наук, профессор (12.00.03)) по диссертации Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему: «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс, рассмотрев представленную соискателем Назаралиевой Айзадой Бейшенбековной диссертацию, пришла к следующему заключению:

1. Соответствие работы специальности, по которой дано право диссертационному совету принимать диссертации к защите

Представленная кандидатская диссертация соответствует профилю Диссертационного совета. В работе проводится исследование таких вопросов, как: общие положения прекращения прав на земельные участки, основания прекращения прав на земельные участки, методология анализа правоприменительной практики в сфере прекращения прав на земельные участки, универсальное правопреемство как основание прекращения прав на землю, особенности добровольного прекращения прав на земельные участки, принудительное прекращение прав на земельные участки, обусловленное объективными обстоятельствами, а также вследствие ненадлежащего поведения субъекта, что в полной мере отвечает Паспорту научной специальности 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс, пунктам 1.9., 1.10., 1.11., 1.13., 1.15., 1.16., 1.17., 1.20., 5.11., 5.15. (Приложение 1 к Постановлению Президиума НАК при Президенте Кыргызской Республики № 190 от 27 апреля 2023 года).

2. Целью диссертации является комплексный анализ вопросов прекращения прав на землю в соответствии с кыргызстанским законодательством, изучение существующей судебной и административной практики, что в свою очередь позволило разработать предложения по дальнейшему совершенствованию системы нормативных правовых актов в указанной области.

Поставленная цель достигнута решением в диссертации следующих задач:

1) изучить исторический опыт и хронологию развития правовых норм прекращения прав на землю в советский период и период суверенного Кыргызстана;

2) провести анализ и классификацию оснований прекращения прав на земельные участки с точки зрения рациональности и актуальности, а также их созвучия с имеющейся юридической практикой;

3) рассмотреть и проанализировать прекращение прав на земельные участки в рамках универсального правопреемства;

4) проанализировать нормы гражданского и земельного законодательства в вопросе прекращения права собственности и иных вещных прав в добровольном порядке, и определить теоретические и практические проблемы, возникающие при добровольном прекращении прав на земельные участки, в том числе механизм отказа от права;

5) исследовать основания прекращения права, имеющие принудительный характер;

6) изучить и проанализировать судебные решения и определения, о признании права собственности недействительным, прекращении права пользования, на предмет соответствия Конституции Кыргызской Республики, гражданскому и земельному законодательству для идентификации ключевых проблем и тенденций в правоприменении;

7) разработать предложения по внесению изменений и дополнений в действующее законодательство.

Согласно поставленным задачам цель диссертации достигнута в полном объеме.

Объектом диссертационного исследования являются общественные отношения в сфере правового регулирования прекращения прав на земельные участки.

Предметом научного исследования является комплекс теоретических и практических аспектов прекращения прав на земельные участки в Кыргызской Республике, включающий анализ правовых норм, регулирующих данную область, выявление пробелов и коллизий в законодательстве, исследование правоприменительной практики и разработку рекомендаций по совершенствованию механизмов добровольного и принудительного прекращения прав на землю.

Методы исследования соответствуют задачам диссертации.

Методологическую основу настоящего исследования составили общенаучный диалектический метод познания, который предполагает всестороннее и объективное исследование изучаемой темы, а также специальные методы, такие, как: сравнительно-правовой, герменевтический, формально-юридический, исторический.

Требования к исследованию по специальности соответствуют шифру 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс.

Актуальность темы диссертации.

Актуальность темы представленного диссертационного исследования обусловлена значимостью и комплексностью правового регулирования в Кыргызской Республике отношений, объектом которых являются земельные участки со стороны как гражданского, так и земельного законодательств, а

также необходимостью совершенствования механизмов прекращения прав на земельные участки.

Земля, как один из важнейших объектов права собственности, играет ключевую роль в экономическом развитии государства и любые вопросы, связанные с использованием, распоряжением и прекращением прав на нее имеют не только правовое, но и социально-экономическое значение.

В современных условиях регулирование земельных отношений сталкивается с множеством проблем, связанных с недостаточной эффективностью правоприменительной практики, пробелами и коллизиями в законодательной базе и необходимостью сбалансированного учета интересов государства, общества и частных лиц.

Прекращение прав на земельные участки, как одна из наиболее сложных и требующих гармонизации сфер правоотношений, требует тщательного правового анализа и разработки механизмов, обеспечивающих эффективное и оптимальное решение возникающих споров.

Особую актуальность данная тема приобретает в контексте процессов урбанизации, расширения инфраструктуры и развития аграрного сектора, что неизбежно влечет за собой необходимость изъятия земель для государственных и общественных нужд. В таких условиях требуется четкое правовое регулирование оснований, порядка и процедур прекращения прав на земельные участки, а также обеспечения надлежащей защиты прав собственников земли и землепользователей.

Кроме того, актуальность диссертационного исследования определяется необходимостью гармонизации национального законодательства с международными стандартами в сфере охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности, что особенно важно в условиях глобализации и международных обязательств Кыргызской Республики.

Таким образом, тема диссертационного исследования «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике» обладает высокой степенью актуальности и востребованности как с научной, так и с практической точки зрения, и представляет собой значительный интерес для развития правовой системы Кыргызской Республики.

На основании вышеизложенного можно заключить, что научное исследование, предпринятое соискателем, представляется весьма актуальным и своевременным для развития юридической науки и совершенствования законодательства Кыргызской Республики в исследуемой области.

3. Научные результаты

В работе представлены следующие новые научно-обоснованные теоретические результаты, совокупность которых имеет немаловажное значение для развития юридической науки:

Результат 1.

Предложена авторская дефиниция прекращения права на земельный участок. Под прекращением права на земельный участок предлагается

понимать совокупность юридических и фактических обстоятельств, которые приводят к утрате права собственности или иных вещных прав на земельный участок.

Результат 2.

Разработана методология анализа правоприменительной практики в сфере прекращения прав на земельные участки, включающая сбор, систематизацию данных о судебных делах и административных процедурах.

Результат 3.

Дана авторская классификация оснований прекращения права на земельные участки в Кыргызской Республике. В этой связи предлагается внести изменения в статью 62 Земельного кодекса КР, разделив основания прекращения права собственности и права землепользования:

«1. Право частной собственности на земельный участок прекращается в следующих случаях:

- отчуждения права на земельный участок другому лицу;
- обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;
- смерти собственника земельного участка при отсутствии наследников;
- добровольного отказа собственника от права на земельный участок;
- невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- при изъятии земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом;
- ликвидации юридического лица;
- при выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
- реквизиции, национализации, конфискации.

2. Право пользования земельным участком или его частью прекращается в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, а также в случаях:

- истечения срока пользования земельным участком;
- прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом;
- при прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами;
- прекращения действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства;
- при расторжении договора аренды земельного участка или иного договора, или соглашения, по основаниям, предусмотренным законодательством и самим договором/соглашением».

Результат 4.

Рассмотрена юридическая связь между прекращением прав на земельный участок и прекращением права на здание или сооружение, связанное с данным участком. Доказано единство юридической и физической связи между земельным участком и объектом недвижимости на нём.

В связи с этим предложено, чтобы «единая судьба» земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимости была связана с главенствующим положением земельного участка, что требует внесения дополнения в статью 233⁸ Гражданского кодекса Кыргызской Республики пункта 4 в следующей редакции: «В случае осуществления незаконной постройки на чужом земельном участке, в том числе, без предварительного согласия собственника земельного участка или землепользователя, собственник постройки не приобретает права пользования земельным участком, в том числе его частью, на котором расположено это недвижимое имущество».

Предлагается также дополнить главу 60 Гражданского кодекса КР, а именно статью 1120 «Состав наследства», пунктом 4 следующего содержания: «Земельный участок и здания и сооружения, прочно связанные с данным земельным участком, наследуются, а также завещаются совместно, как единый объект».

Результат 5.

Предложено определить процедуру добровольного отказа от права на земельный участок через подачу заявления в соответствующие уполномоченные органы вместе с приложением пакета правоудостоверяющих документов, с обязательным заверением самого отказа от прав на земельный участок в нотариальном порядке, не в последнюю очередь для того, чтобы установить истинность и подлинность намерений землепользователя по добровольному отказу от прав.

Результат 6.

Предложено конкретизировать механизм изъятия земель, разделив понятия «выкуп» и «изъятие» вследствие различной правовой природы этих двух процедур. Под выкупом следует понимать сделку между собственником (землепользователем) и покупателем (уполномоченный орган) по купле-продаже земельного участка и определении сторонами сделки выкупной цены. Изъятие земельного участка - это исключительная мера прекращения права на земельный участок, которая может применяться только судом после предварительного письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении имеющегося нарушения, привлечения физического или юридического лица к административной ответственности.

Результат 7.

Определены случаи и последствия неиспользования земельного участка собственником/землепользователем, в связи с чем предложено изложить статью 69 ЗК КР в следующей редакции: «Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных статьей 66 настоящего

Кодекса. При прекращении (аннулировании) прав пользования недрами изъятие земельного участка производится уполномоченным органом, выдавшим во временное пользование земельный отвод. В период неиспользования земельного участка по назначению не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) или иных обстоятельств, исключающих такое использование (бездействие должностных лиц уполномоченных органов и др.), в случае, если данное бездействие доказано вступившим в силу решением суда». Вместе с тем, требуется четкое определение того, отсутствие каких именно работ и в течение какого времени относится к случаям неиспользования земельного участка.

Результат 8.

Обосновывается необходимость и целесообразность проведения экологической экспертизы перед проведением изъятия особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями. Учитывая высокую важность данных категорий земель, экологический аспект должен учитываться при каждом возможном изъятии земли, для чего предлагается внести изменения в статьи 70 и 71 Земельного кодекса КР и определить, что изъятие особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами, для государственных или общественных нужд может происходить только после получения положительных результатов экологической экспертизы, проводимой в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, нормами Земельного кодекса, законодательством об охране окружающей среды и об экологической экспертизе.

Результат 9.

Определены основные положения реквизиции, в соответствии с которыми отличительный признак реквизиции – это её временный характер. Предлагается включить реквизицию земельного участка в случаи прекращения права на землю, дополнив текст ГК КР и/или ЗК КР также отдельной нормой, раскрывающей порядок осуществления данной процедуры:

«1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок в интересах общества и по решению уполномоченного государственного органа может быть временно изъят у землепользователя в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему понесенных землепользователем расходов и убытков (реквизиция).

2. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка землепользователю возмещается рыночная стоимость этого земельного участка в соответствии с существующими на моменты выплаты рыночными ценами или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

3. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать в судебном порядке возврата ему земельного участка.

4. Оценка, в соответствии с которой землепользователю компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке».

3.1. Полученные результаты характеризуются научной новизной в рамках современной юридической науки, которая заключается в следующем:

Диссертационная работа Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему: «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике» представляет собой первое монографическое исследование, отражающее теоретические и практические аспекты прекращения прав на земельные участки в условиях рыночной экономики.

В рамках диссертационной работы сформулированы новые подходы, в том числе, методологического плана, к процессу исследования специфики прекращения прав на земельные участки в Кыргызской Республике.

В ходе диссертационного исследования разработаны и обоснованы новые критерии классификации оснований прекращения прав на земельные участки, а также определена специфика порядка их реализации. Впервые предложены положения, учитывающие правовые, социально-экономические, а также экологические факторы, влияющие на процесс прекращения прав на землю.

На основе анализа проблемных аспектов, имеющих место в процессе определения особенностей правового регулирования прекращения прав на землю, были сформулированы и обоснованы теоретически значимые положения и концепции, направленные на совершенствование и систематизацию соответствующих правовых норм отечественного законодательства.

Результат 1.

Новая дефиниция, предложена авторская дефиниция «прекращения права на земельный участок». Под «прекращением права на земельный участок» предлагается понимать совокупность юридических и фактических обстоятельств, которые приводят к утрате права собственности или иных вещных прав на земельный участок.

Результат 2.

Новая методология, разработана методология анализа правоприменительной практики в сфере прекращения прав на земельные участки, включающая сбор, систематизацию данных о судебных делах и административных процедурах.

Результат 3.

Новая классификация, дана авторская классификация оснований прекращения права на земельные участки в Кыргызской Республике. В этой связи предлагается внести изменения в статью 62 Земельного кодекса КР, разделив основания прекращения права собственности и права землепользования:

«1. Право частной собственности на земельный участок прекращается в следующих случаях:

- отчуждения права на земельный участок другому лицу;
- обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;
- смерти собственника земельного участка при отсутствии наследников;
- добровольного отказа собственника от права на земельный участок;
- невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- при изъятии земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом;
- ликвидации юридического лица;
- при выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
- реквизиции, национализации, конфискации.

2. Право пользования земельным участком или его частью прекращается в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, а также в случаях:

- истечения срока пользования земельным участком;
- прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом;
- при прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами;
- прекращения действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства;
- при расторжении договора аренды земельного участка или иного договора, или соглашения, по основаниям, предусмотренным законодательством и самим договором/соглашением».

Результат 4

Новое видение, рассмотрена юридическая связь между прекращением прав на земельный участок и прекращением права на здание или сооружение, связанное с данным участком. Доказано единство юридической и физической связи между земельным участком и объектом недвижимости на нём.

В связи с этим предложено, чтобы «единая судьба» земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимости была связана с главенствующим положением земельного участка, что требует внесения дополнения в статью 233⁸ Гражданского кодекса Кыргызской Республики

пункта 4 в следующей редакции: «В случае осуществления незаконной постройки на чужом земельном участке, в том числе, без предварительного согласия собственника земельного участка или землепользователя, собственник постройки не приобретает права пользования земельным участком, в том числе его частью, на котором расположено это недвижимое имущество».

Предлагается также дополнить главу 60 Гражданского кодекса КР, а именно статью 1120 «Состав наследства», пунктом 4 следующего содержания: «Земельный участок и здания и сооружения, прочно связанные с данным земельным участком, наследуются, а также завещаются совместно, как единый объект».

Результат 5

Новая процедура, предложено определить процедуру добровольного отказа от права на земельный участок через подачу заявления в соответствующие уполномоченные органы вместе с приложением пакета правоудостоверяющих документов, с обязательным заверением самого отказа от прав на земельный участок в нотариальном порядке, не в последнюю очередь для того, чтобы установить истинность и подлинность намерений землепользователя по добровольному отказу от прав.

Результат 6

Новое видение, предложено конкретизировать механизм изъятия земель, разделив понятия «выкуп» и «изъятие» вследствие различной правовой природы этих двух процедур. Под выкупом следует понимать сделку между собственником (землепользователем) и покупателем (уполномоченный орган) по купле-продаже земельного участка и определении сторонами сделки выкупной цены. Изъятие земельного участка - это исключительная мера прекращения права на земельный участок, которая может применяться только судом после предварительного письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении имеющегося нарушения, привлечения физического или юридического лица к административной ответственности.

Результат 7

Новая процедура, определены случаи и последствия неиспользования земельного участка собственником/землепользователем, в связи с чем предложено изложить статью 69 ЗК КР в следующей редакции: «Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных статьей 66 настоящего Кодекса. При прекращении (аннулировании) прав пользования недрами изъятие земельного участка производится уполномоченным органом, выдавшим во временное пользование земельный отвод. В период неиспользования земельного участка по назначению не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) или иных обстоятельств, исключающих такое использование (бездействие должностных лиц уполномоченных органов и др.), в случае, если данное бездействие доказано вступившим в силу

решением суда». Вместе с тем, требуется четкое определение того, отсутствие каких именно работ и в течение какого времени относится к случаям неиспользования земельного участка.

Результат 8

Новая процедура, обосновывается необходимостью и целесообразностью проведения экологической экспертизы перед проведением изъятия особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями. Учитывая высокую важность данных категорий земель, экологический аспект должен учитываться при каждом возможном изъятии земли, для чего предлагается внести изменения в статьи 70 и 71 Земельного кодекса КР и определить, что изъятие особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами, для государственных или общественных нужд может происходить только после получения положительных результатов экологической экспертизы, проводимой в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, нормами Земельного кодекса, законодательством об охране окружающей среды и об экологической экспертизе.

Результат 9

Новая процедура, определены основные положения реквизиции, в соответствии с которыми отличительный признак реквизиции - это её временный характер. Предлагается включить реквизицию земельного участка в случаи прекращения права на землю, дополнив текст ГК КР и/или ЗК КР также отдельной нормой, раскрывающей порядок осуществления данной процедуры:

«1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок в интересах общества и по решению уполномоченного государственного органа может быть временно изъят у землепользователя в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему понесенных землепользователем расходов и убытков (реквизиция).

2. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка землепользователю возмещается рыночная стоимость этого земельного участка в соответствии с существующими на моменты выплаты рыночными ценами или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

3. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать в судебном порядке возврата ему земельного участка.

4. Оценка, в соответствии с которой землепользователю компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке».

3.2. Обоснование достоверности научных результатов

Результаты и выводы, сформулированные в диссертационной работе, достаточно обоснованы и достоверны, что определяется используемым методологическим аппаратом.

Результат 1.

Достоверно и обосновано предложение авторской дефиниции «прекращения права на земельный участок». Под «прекращением права на земельный участок» предлагается понимать совокупность юридических и фактических обстоятельств, которые приводят к утрате права собственности или иных вещных прав на земельный участок.

Результат 2.

Достоверно и обосновано разработана методология анализа правоприменительной практики в сфере прекращения прав на земельные участки, включающая сбор, систематизацию данных о судебных делах и административных процедурах.

Результат 3.

Достоверно и обосновано дана авторская классификация оснований прекращения права на земельные участки в Кыргызской Республике. В этой связи предлагается внести изменения в статью 62 Земельного кодекса КР, разделив основания прекращения права собственности и права землепользования:

«1. Право частной собственности на земельный участок прекращается в следующих случаях:

- отчуждения права на земельный участок другому лицу;
- обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;
- смерти собственника земельного участка при отсутствии наследников;
- добровольного отказа собственника от права на земельный участок;
- невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- при изъятии земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом;
- ликвидации юридического лица;
- при выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
- реквизиции, национализации, конфискации.

2. Право пользования земельным участком или его частью прекращается в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, а также в случаях:

- истечения срока пользования земельным участком;
- прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом;

- при прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами;
- прекращения действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства;
- при расторжении договора аренды земельного участка или иного договора, или соглашения, по основаниям, предусмотренным законодательством и самим договором/соглашением».

Результат 4.

Достоверно и обосновано, что рассмотрена юридическая связь между прекращением прав на земельный участок и прекращением права на здание или сооружение, связанное с данным участком. Доказано единство юридической и физической связи между земельным участком и объектом недвижимости на нём.

В связи с этим предложено, чтобы «единая судьба» земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимости была связана с главенствующим положением земельного участка, что требует внесения дополнения в статью 233⁸ Гражданского кодекса Кыргызской Республики пункта 4 в следующей редакции: «В случае осуществления незаконной постройки на чужом земельном участке, в том числе, без предварительного согласия собственника земельного участка или землепользователя, собственник постройки не приобретает права пользования земельным участком, в том числе его частью, на котором расположено это недвижимое имущество».

Предлагается также дополнить главу 60 Гражданского кодекса КР, а именно статью 1120 «Состав наследства», пунктом 4 следующего содержания: «Земельный участок и здания и сооружения, прочно связанные с данным земельным участком, наследуются, а также завещаются совместно, как единый объект».

Результат 5.

Достоверно и обосновано предложено определить процедуру добровольного отказа от права на земельный участок через подачу заявления в соответствующие уполномоченные органы вместе с приложением пакета правоудостоверяющих документов, с обязательным заверением самого отказа от прав на земельный участок в нотариальном порядке, не в последнюю очередь для того, чтобы установить истинность и подлинность намерений землепользователя по добровольному отказу от прав.

Результат 6.

Достоверно и обосновано предложено конкретизировать механизм изъятия земель, разделив понятия «выкуп» и «изъятие» вследствие различной правовой природы этих двух процедур. Под выкупом следует понимать сделку между собственником (землепользователем) и покупателем (уполномоченный орган) по купле-продаже земельного участка и определении сторонами сделки выкупной цены. Изъятие земельного участка - это исключительная мера прекращения права на земельный участок, которая может применяться только

судом после предварительного письменного предупреждения собственника земельного участка или землепользователя об устранении имеющегося нарушения, привлечения физического или юридического лица к административной ответственности.

Результат 7.

Достоверно и обосновано, что определены случаи и последствия неиспользования земельного участка собственником/землепользователем, в связи с чем предложено изложить статью 69 ЗК КР в следующей редакции: «Земельный участок может быть изъят по решению суда в случаях, предусмотренных статьей 66 настоящего Кодекса. При прекращении (аннулировании) прав пользования недрами изъятие земельного участка производится уполномоченным органом, выдавшим во временное пользование земельный отвод. В период неиспользования земельного участка по назначению не включается время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы) или иных обстоятельств, исключающих такое использование (бездействие должностных лиц уполномоченных органов и др.), в случае, если данное бездействие доказано вступившим в силу решением суда». Вместе с тем, требуется четкое определение того, отсутствие каких именно работ и в течение какого времени относится к случаям неиспользования земельного участка.

Результат 8.

Достоверно, что обосновывается необходимость и целесообразность проведения экологической экспертизы перед проведением изъятия особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями. Учитывая высокую важность данных категорий земель, экологический аспект должен учитываться при каждом возможном изъятии земли, для чего предлагается внести изменения в статьи 70 и 71 Земельного кодекса КР и определить, что изъятие особо ценных земель и земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и историко-культурными объектами, для государственных или общественных нужд может происходить только после получения положительных результатов экологической экспертизы, проводимой в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, нормами Земельного кодекса, законодательством об охране окружающей среды и об экологической экспертизе.

Результат 9.

Обосновано, что определены основные положения реквизиции, в соответствии с которыми отличительный признак реквизиции – это её временный характер. Предлагается включить реквизицию земельного участка в случаи прекращения права на землю, дополнив текст ГК КР и/или ЗК КР также отдельной нормой, раскрывающей порядок осуществления данной процедуры:

«1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок в интересах общества и по решению уполномоченного государственного органа

может быть временно изъят у землепользователя в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему понесенных землепользователем расходов и убытков (реквизиция).

2. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка землепользователю возмещается рыночная стоимость этого земельного участка в соответствии с существующими на моменты выплаты рыночными ценами или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

3. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать в судебном порядке возврата ему земельного участка.

4. Оценка, в соответствии с которой землепользователю компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке».

3.3. Теоретическое значение работы

Теоретическое значение диссертационной работы, посвященной исследованию института прекращения прав на земельные участки в Кыргызской Республике, в силу ее комплексного, междисциплинарного характера, заключается в развитии научных положений цивилистической доктрины в сфере правового регулирования отношений, складывающихся между субъектами по поводу земельных участков, а также формированию новых подходов к пониманию и интерпретации ключевых положений земельного и экологического права.

Исследование позволило провести систематизацию существующих правовых норм, регламентирующих основания и порядок прекращения прав на земельные участки. Это, в свою очередь, способствовало лучшему пониманию правоприменительной практики и выявлению пробелов и коллизий в действующем законодательстве в рамках исследуемого вопроса.

В ходе проведенного исследования были дополнены и уточнены существующие и предложены авторские понятия и категории, связанные с прекращением прав на земельные участки в рамках таких моментов как добровольное и принудительное прекращение прав на земельные участки, изъятие земель для государственных и общественных нужд, прекращение прав на земельные участки вследствие ненадлежащего использования земли ее собственником и землепользователем. Указанные нововведения имеют важное значение для дальнейшего развития цивилистической доктрины, а также теории земельного и экологического права.

Проведенное диссертационное исследование способствует развитию теоретических основ для правоприменительной практики, так как его результаты могут быть использованы в качестве методологической базы для анализа и решения конкретных правовых ситуаций, связанных с

прекращением прав на земельные участки, что особенно важно для судов Кыргызской Республики, участвующих в разрешении земельных споров.

3.4. Соответствие квалификационному признаку

Диссертация Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему: «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике», представленной на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс как индивидуальная научно-квалификационная работа по своему содержанию полностью соответствует такому квалификационному признаку, как разработка нового научного направления или концептуальное развитие одного из актуальных научных направлений и содержание принципиально новых результатов, совокупность которых является крупным достижением в соответствующей отрасли науки.

Значение диссертационного исследования заключается в его существенном вкладе в концептуальное развитие одного из актуальных направлений юридической науки - регулирования гражданских правоотношений по поводу земельных участков, возникающих в процессе прекращения прав на них.

Ключевым аспектом является исследование темы диссертационной работы через призму взаимодействия гражданского, земельного и экологического права, поскольку данный правовой институт одновременно затрагивает нормы нескольких отраслей права, требуя комплексного подхода к его правовому регулированию.

Помимо этого, в рамках диссертационного исследования были получены принципиально новые результаты, которые вносят значительный вклад в развитие теории земельного и гражданского права, а также в совершенствование нормативно-правового регулирования в данной области.

4. Практическая значимость полученных результатов

Практическая значимость результатов диссертационного исследования Назаралиевой Айзады Бейшенбековны заключается в возможности их применения в процессе совершенствования правового регулирования гражданских и земельных отношений в Кыргызской Республике, а также в развитии правоприменительной практики по вопросам прекращения прав на земельные участки.

Выводы, предложения и практические рекомендации, сформулированные в исследовании автором, могут быть использованы для разработки и внесения изменений в действующее законодательство Кыргызской Республики. Это позволит устранить имеющиеся правовые пробелы и повысить эффективность норм, регламентирующих основания и порядок прекращения прав на земельные участки.

На основе проведенного исследования могут быть разработаны методические рекомендации для соответствующих государственных и

муниципальных органов, занимающихся вопросами прекращения прав на земельные участки. Эти рекомендации могут включать алгоритмы действий и правовые механизмы, регламентирующие установленный порядок прекращения прав на землю, а также обеспечивающие защиту прав и законных интересов собственников земельных участков и землепользователей.

5. Соответствие автореферата содержанию диссертации

Автореферат полностью соответствует содержанию диссертации, поставленной в ней цели и задачам исследования. Автореферат имеет идентичное резюме на кыргызском, русском и английском языках.

6. Замечания

Оценивая в целом диссертационное исследование Назаралиевой Айзады Бейшенбековны положительно, следует указать на отдельные замечания по содержанию и оформлению работы:

1. В главе 3 диссертационной работы полагаем целесообразным уделить больше внимания теоретическим аспектам оснований прекращения права на земельные участки, имеющим принудительный характер.

2. По тексту диссертационной работы автор ссылается на судебную практику, однако, на наш взгляд, в недостаточной степени, что, возможно, объясняется объемом диссертационного исследования.

Тем не менее, полагаем, что использование большего количества материалов судебной практики Кыргызской Республики позволило бы провести еще более глубокий анализ особенностей прекращения прав на земельные участки.

3. В тексте диссертации имеются отдельные стилистические и технические погрешности.

Вместе с тем, данные замечания носят дискуссионный и рекомендательный характер и не умаляют достоинств диссертационной работы в целом.

7. Предложения

Член экспертной комиссии Диссертационного совета д.ю.н., профессор Мороз Светлана Павловна предлагает по кандидатской диссертации Назаралиевой Айзады Бейшенбековны назначить:

- **в качестве ведущей организации** кафедру гражданского права Межгосударственного образовательного учреждения высшего образования «Российско-Таджикский (Славянский) университет», адрес: 734025, Республика Таджикистан, город Душанбе, ул. М.Турсун-заде, 30;

- **первым официальным оппонентом** - Самарходжаева Батыра Биляловича, доктора юридических наук (12.00.03), профессора, заведующего кафедрой административного права Высшей школы судей при Высшем судебном совете Республики Узбекистан (специальность по автореферату 12.00.03);

- вторым официальным оппонентом - Ильясову Гульжазире Актуреевну, кандидата юридических наук (12.00.03), профессора, заведующую кафедрой гражданского и трудового права, КарГУ им. Е.А. Букетова, г. Караганда, Республика Казахстан (специальность по автореферату 12.00.03).

8. Рекомендации

Рекомендуется осуществление дальнейших научных исследований, направленных на анализ института защиты права собственности в международной практике и применения норм международного права в делах, связанных с принудительным изъятием земельных участков, а также на определение возможности интеграции соответствующих правовых норм и конструкций в национальное законодательство Кыргызской Республики.

9. Заключение

Диссертационное исследование Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему: «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике» представляет собой значительный вклад в развитие научной мысли в области гражданского и земельного права.

Автор рассматривает проблему прекращения прав на земельные участки не только с точки зрения существующего законодательства, но и в контексте его применения, что позволило выявить пробелы и коллизии в правовой регламентации данного института.

В диссертационном исследовании предложены новые подходы к пониманию механизма прекращения прав на земельные участки, что позволяет более детально рассматривать правовые основания и последствия прекращения прав. Автором предложено внесение изменений в законодательство Кыргызской Республики, направленных на устранение пробелов и коллизий, а также повышение эффективности правового регулирования исследуемых отношений.

Диссертация имеет четкую структуру, которая соответствует логике научного исследования. В работе подробно рассмотрены теоретические аспекты прекращения прав на земельные участки, а также их практическое применение. Автором проведен комплексный анализ нормативных правовых актов, судебной практики и научной литературы, что позволяет сформировать целостное представление о проблематике исследования. Содержание работы отличается последовательностью изложения и логической завершенностью.

Диссертант обосновывает свои выводы и предложения на основе глубокого и всестороннего анализа большого количества нормативных правовых актов Кыргызской Республики, а также судебной практики в отношении данной категории объектов, что свидетельствует о высоком уровне проведенного исследования. Научные положения, выносимые на защиту, демонстрируют авторский подход к решению актуальных вопросов гражданского и земельного права и могут служить основой для дальнейших научных исследований в данной области.

Электронный вариант диссертации, представленной в Диссертационный совет, соответствует рукописи диссертации.

10. Член экспертной комиссии Диссертационного совета, рассмотрев представленные документы, рекомендует Диссертационному совету Д 12.24.695 при Институте государства и права Национальной академии наук Кыргызской Республики, Кыргызском национальном университете им. Ж. Баласагына и Ошском государственном университете принять диссертацию Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему: «Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право; гражданский процесс.

**Член экспертной комиссии Диссертационного совета:
доктор юридических наук, профессор**



С.П. Мороз

Подпись члена комиссии заверяю:

Главный специалист ДЧР Каспийского университета,
Валиева Б.Н.

Ученый секретарь диссертационного совета,
Д.Ю.Н.



Жылкичиева К.С.

« 15 » июле 2024 г.