

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН  
УЛУТТУК ИЛИМДЕР АКАДЕМИЯСЫ  
МАМЛЕКЕТ ЖАНА УКУК ИНСТИТУТУ**

**Ж. БАЛАСАГЫН АТЫНДАГЫ КЫРГЫЗ УЛУТТУК УНИВЕРСИТЕТИ**

**ОШ МАМЛЕКЕТТИК УНИВЕРСИТЕТИ**

**Д 12.14.695 диссертациялык кеңеши**

Кол жазма укугунда  
УДК 349.412.2(575.2)(043.3)

**Назаралиева Айзада Бейшенбековна**

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДАГЫ  
ЖЕР УЧАСТКАЛАРЫНА УКУКТАРДЫ ТОКТОТУУ**

**12.00.03** – жарандык укук; ишкердик укук; үй-бүлөлүк укук; эл аралык жеке  
укук; жарандык процесс

Юридика илимдердин кандидаты окумуштуулук даражаны изденип алуу  
үчүн жазылган диссертациянын  
**АВТОРЕФЕРАТЫ**

**Бишкек - 2024**

Диссертациялык иш Мамлекеттик жогорку кесиптик билим берүү окуу жайы Б.Н. Ельцин атындагы Кыргыз-Россия Славян университетинин юридикалык факультетинин жарандык укуктар жана процесс кафедрасында аткарылган.

**Илимий  
жетекчи:**

**Ниязова Анара Натуевна,**  
юридика илимдеринин доктору, Каспий  
университетинин “Әділет” жогорку юридикалык  
факультетинин профессору

**Расмий  
оппоненттер:**

**Самархожаев Батыр Билялович,**  
юридика илимдеринин доктору, профессор,  
Өзбекстан Республикасынын Жогорку Соттор  
Кеңешине караштуу Судьялардын Жогорку  
мектебинин административдик укук кафедрасынын  
башчысы

**Ильясова Гулжазира Актуреевна,**  
юридика илимдеринин кандидаты, академик Е.А.  
Букетов атындагы Караганда университетинин  
жарандык жана эмгек укук кафедрасынын  
профессору

**Жетектөөчү уюм:**

**«Россия-Тажик (Славян) университети»**  
Мамлекеттер аралык жогорку окуу жайынын  
жарандык укук кафедрасы, 34025, Тажикстан  
Республикасы, Дүйшөмбү ш., М.Турсун-заде көч., 30

Коргоо 2024-жылдын 20-декабрында саат 13:30да Кыргыз Республикасынын Улуттук илимдер академиясынын Мамлекет жана укук институтунун, Ж.Баласагын атындагы Кыргыз Улуттук Университетинин жана Ош Мамлекеттик Университетинин Д 12.24.695 диссертациялык кеңештин жыйынында корголот. Дареги: Бишкек ш., Чүй пр. 180 (4-кабат, №408 конференц-зал).

Диссертация менен Кыргыз Республикасынын Улуттук илимдер академиясынын (720071, Кыргыз Республикасы, Бишкек шаары, Чүй пр. 265-а), Ж.Баласагын атындагы Кыргыз Улуттук Университетинин (720033, Бишкек ш., Фрунзе көч., 547.) жана Ош Мамлекеттик Университетинин (723500, Ош ш., Ленин көч., 331) китепканаларында, ошондой эле диссертациялык кеңештин сайтында: [https://stepen.vak.kg/d\\_12\\_14\\_695/nazaralieva\\_aizada\\_beishenbekovna/](https://stepen.vak.kg/d_12_14_695/nazaralieva_aizada_beishenbekovna/) таанышууга болот.

Жеке конференциянын идентификатору: <https://vc.vak.kg/b/121-uem-vz3-ajz>

Автореферат 2024-жылдын «\_\_» ноябрында жөнөтүлдү.

**Диссертациялык кеңештин  
окумуштуу катчысы,**

## ИШТИН ЖАЛПЫ МҮНӨЗДӨМӨСҮ

**Диссертациянын темасынын актуалдуулугу.** Жер – бул суу объектилеринин, жер казынасынын жана башка жаратылыш объекттеринин укуктук абалы менен байланышкан мүлктүк жана жоопкерчиликтиүү укуктардын өзгөчө объектиси болуп саналат. Ар кандай кыймылсыз мүлк тигил же бул жагынан жер менен байланышкан. Бул объекттин ачык-айкын социалдык маанисине жана талашсыз маанисине байланыштуу, ички мыйзамдар жер участокторун жүгүртүүгө өзгөчө талаптарды коёт.

Жер – ар бир мамлекеттин табигый байлыгынын эң маанилүү элементтеринин бири. Жер табигый объект (ресурс) катары, кыймылсыз мүлк катары мыйзамдын таасирине туура келет. *[Ниязова А.Н. Кыргыз Республикасында жерге менчик укуктарын ишке ашырууда жеке жана коомдук кызыкчылыктардын шайкештиги [Текст]: диссертациянын авторефераты. ... Юридикалык илимдердин доктору: 12.00.01., 12.00.03/ А.Н. Ниязова. – Бишкек, 2016. – 46 б.]*

Менчик укугу жана жерге болгон башка буюмдук укуктар мамлекеттин жана коомдун укуктук да, социалдык-экономикалык өнүгүүсүн да мүнөздөгөн эң маанилүү түшүнүктөр болуп саналат. Ошондуктан жерге менчик мамилелерин жөнгө салууда жеке жана коомдук кызыкчылыктардын тең салмактуулугун камсыз кылуу негизги мааниге ээ. Бул жер укуктарын токтотуу үчүн конкреттүү негиздер аныктоо үчүн өзгөчө маанилүү болуп саналат. Жарандык жана жер мыйзамдарындагы укуктук боштуктарды жоюудан өлкөнүн туруктуу экономикалык өнүгүүсү жана жер участокторуна карата келип чыккан укуктук мамилелердин туруктуулугуна көз каранды. Анткени, укуктук боштуктар инвесторлор үчүн белгисиздикти жана тобокелдиктерди күчөтүшү мүмкүн, бул экономикага инвестициянын көлөмүн азайтышы мүмкүн. Бул, мисалы, жерге менчик, пайдалануу жана өткөрүп берүү укуктарына тиешелүү. Бул маселелерди так жөнгө салуу инвестиция тартууга жана натыйжада экономикалык өсүшкө жардам берет. Так жана алдын ала боло турган укуктук жөнгө салуу рыноктун катышуучуларына (жер ээлерине, ижарачыларга, курулушчуларга) мыйзам чегинде иш алып барууга, чыр-чатактардын жана соттук териштирүүлөрдүн санын азайтууга мүмкүндүк берет. Бул өз кезегинде рыноктун катышуучуларынын ортосундагы ишенимди бекемдөөгө жана жерге менчик мамилелерин туруктуу өнүктүрүүгө жардам берет.

Кыргыз Республикасында жыл сайын жер участокторду жана жер үлүштөрдү сатып-алуу, ижарага берүү, белек кылуу ж.б. бүтүмдөрү болуп турат. 2023-жылы эле Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине

караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография мамлекеттик агенттиктин ачык маалыматтары боюнча кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөрдүн жалпы саны 91 876 түздү [Жер боюнча мамлекеттик агенттиктин сайты. Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине караштуу Жер ресурстары, кадастр, геодезия жана картография мамлекеттик агенттиги [Электрондук ресурс] Кируу режими: <https://gosreg.gov.kg/> Аты экрандан]. Менчик жана пайдалануу укуктарын токтотуу маселелери барган сайын актуалдуу болуп баратат, бул өз кезегинде жерге укуктарды ыктыярдуу жана мажбурлап токтотуу механизмдерин системалаштырууну актуалдуу жана маанилүү кылат.

Жарандык укуктун алдында жерди алуу жаатында бир катар теориялык жана практикалык көйгөйлөр турат. Ошону менен бирге, Граждандык жана Жер кодекстеринде саналган укуктарды токтотуунун негиздерин чечмелөөдө жана колдонууда орун алган карама-каршылыктарды түзөт, бул каралып жаткан маселелерге тиешелүү ченемдерди бир тараптуу чечмелөөнү жана ишке ашырууну кыйындатат.

Жер участокторуна укуктарды мажбурлап токтотуу маселеси боюнча карама-каршы келген укуктук ченемдерге негизделген бир катар чечилбеген укуктук жагдайлар бар. Жеке жана коомдук кызыкчылыктардын жана процедуралык маселелердин ортосундагы акылга сыярлык тең салмактуулукту сактоо боюнча да чечилбеген маселелер бар. Мисалы, жер участогу менчик ээси/жерди пайдалануучу тарабынан пайдаланылбагандыктан алынып коюлганда, мыйзам чыгаруучу аны пайдаланбоо кандайча аныктала тургандыгын, анын ичинде жерлердин ар кандай категорияларына карата да белгилей элек.

Изилдөөнүн актуалдуулугу жерге байланыштуу мамилелерди жөнгө салуудагы кемчиликтерди менчик аспектисинде гана эмес, эң негизгиси жаратылышты коргоо жана экологиялык позициялардан да кароо керектиги менен шартталган. Жер, биринчи кезекте кайра жаралбай турган табигый объект экендигин эске алып, жерге менчик укугун ишке ашырууга жана аны менен байланышкан бардык нерселерге милдеттер ар дайым өзгөчө мааниге ээ болот деп, ишенимдүү айта алабыз. Демек, биздин изилдөөбүздүн объектисин түзгөн мамилелерди жөнгө салууда түзүлгөн кырдаалды чечүүгө комплекстүү, дисциплинардык мамиле ого бетер чоң мааниге ээ болууда.

Жарандык жана жер мыйзамдарын талдоо, жарандык илим чөйрөсүндөгү изилдөөлөр Кыргыз Республикасында жерди пайдалануучунун/менчик ээсинин укугун токтотуу ыкмаларынын предметтик чөйрөсүндө изилдөөлөрдүн жетишсиздигин көрсөтүүгө мүмкүндүк берет. Ошону менен бирге, мамлекеттик жана муниципалдык органдардын, ошондой эле ар кандай жалпыга маалымдоо каражаттарынын жана социалдык тармактардын келтирилген билдирүүлөрүнөн көрүнүп тургандай, жер-укуктук мамилелерди тартипке келтирүү боюнча укук коргоо иштери эң активдүү түрдө жүргүзүлүүдө.

Анын үстүнө, белгилүү бир иштердин жыйынтыгына байланыштуу чоң резонанстуу сот процесстери жана талаш-тартыштар дээрлик күн сайын көз карашта пайда болот. Учурдагы статистикага кайрыла турган болсок, 2023-жылы эле жер мыйзамдарын бузуу боюнча 1812 факты катталып, 633 прокурордук чара көрүлүп, 265 иш козголуп, 57 кылмыш иши козголгон [Маалымат ресурсу News.com.kg [Электрондук ресурс] Кирүү режими: <https://news.com.kg/svodka/v-2023-godu-zaregistrirovano-1812-narushenij-zemelnogo-zakonodatelstva-genprokuror/> Аты экрандан]. Мындан логикалык тыянак чыгарууга болот, анын объектиси жер болгон мамилелерди жөнгө салуунун теориялык негизи практикалык чөйрөнүн динамикасына жана жигердүү өсүшүнө шайкеш келбейт. Учурда жер участкаторуна болгон укуктарды ыктыярдуу жана мажбурлап токтотуу механизмдерин, анын ичинде жер тилкелерин басып алуу механизмдерин аныктоодо тактык жок. Ошентип, биз изилденип жаткан темадагы көптөгөн элементтерди илимий жактан кайра карап чыгуунун зарылдыгын ачык көрсөтүп турган маселенин жалпы горизонтторун белгиледик. Өз кезегинде изилденип жаткан теманын актуалдуулугу, жерге болгон укуктарды токтотуу жаатындагы мыйзамдык боштуктардын татаалдыгы, көп кырдуулугу изилдөөнүн максатын жана милдеттерин алдын ала аныктаган.

**Диссертациянын темасын артыкчылыктуу илимий багыттар, негизги илимий программалар (долбоорлор), окуу жана илимий мекемелер тарабынан жүргүзүлүп жаткан негизги изилдөө иштери менен байланышы.** Диссертациялык изилдөөнүн темасы 2018-2040-жылдары Кыргыз Республикасын өнүктүрүүнүн Улуттук стратегиясы (Кыргыз Республикасынын Президентинин 2018-жылдын 31-октябрындагы № 221 Жарлыгы менен бекитилген), 2026-жылга чейин Кыргыз Республикасын өнүктүрүүнүн Улуттук программасы (Кыргыз Республикасынын Президентинин 2021-жылдын 12-октябрындагы №435 Жарлыгы менен бекитилген) сыяктуу программалык документтер жана башка бир катар документтер менен тыгыз байланышкан.

**Диссертациялык изилдөөнүн максаты** - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жерге болгон укуктарды токтотуу жөнүндөгү суроолорун комплекстүү талдоо, колдонуудагы соттук жана административдик практиканы изилдөө, бул өз кезегинде ченемдик укуктук актылардын системасын андан ары өркүндөтүү боюнча сунуштарды иштеп чыгууга мүмкүндүк берген.

Изилдөөнүн максатына ылайык төмөндөгүдөй конкреттүү милдеттер коюлду:

- Совет мезгилиндеги жана эгемен Кыргызстандын доорундагы жерге болгон укуктун токтотулуш нормаларынын өнүгүүсүнүн тарыхый тажрыйбасын жана хронологиясын изилдөө;

- жер участкаторуна укуктарды токтотуунун негиздерин рационалдуулук жана актуалдуулук, ошондой эле алардын

колдонуудагы укуктук практикага шайкештиги жагынан талдоо жана классификациялоо;

- универсалдуу укук мурастоо тартибинде жер участокторуна болгон укуктардын токтотулушун карап чыгуу жана талдоо;

- ыктыярдуу негизде менчикти жана башка мүлктүк укуктарды токтотуу маселеси боюнча жарандык жана жер мыйзамдарынын ченемдерин талдоо жана жер участокторуна болгон укуктарды ыктыярдуу токтотууда келип чыгуучу теориялык жана практикалык көйгөйлөрдү, анын ичинде укуктардан баш тартуу механизмдин аныктоо;

- жер участокторуна укуктарды мажбурланган мүнөздөгү токтотуунун негиздерин изилдөө;

- мүлктүк укуктарды жараксыз деп табуу жана пайдалануу укугун токтотуу жөнүндө соттун чечимдерин жана аныктамаларын Кыргыз Республикасынын Конституциясына, жарандык жана жер мыйзамдарына ылайык келүү, укук колдонуудагы негизги көйгөйлөрдү жана тенденцияларды аныктоо үчүн изилдөө жана талдоо;

- колдонуудагы мыйзамдарга өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү боюнча сунуштарды иштеп чыгуу.

#### **Изилдөөнүн илимий жаңылыгы.**

Бул диссертация биринчи жолу ата мекендик мыйзамдарда болуп жаткан өзгөрүүлөрдүн контекстинде жер участокторуна болгон укукту токтотуунун теориялык жана практикалык аспектилерин чагылдырган уникалдуу изилдөө болуп саналат. Жүргүзүлгөн системалык талдоолордун негизинде жерге укукту токтотуу үчүн негиздердин тизмесин өзгөртүү, жарандык жана жер мыйзамдарынын тиешелүү ченемдерин унификациялоо жана жаңылоо сунушталууда. Биз жер участокторуна болгон менчик мамилелерин жана башка буюм укуктарын укуктук жөнгө салуу механизмдин өркүндөтүүнүн конкреттүү жолдорун сунуштайбыз, мурастоо учурунда жер объектилерине болгон укуктун токтотулушу, өз ыктыяры менен баш тартуу, ар кандай себептер боюнча алып коюу, жерди өндүрүп алуу, анын ичинде жер участокторун өндүрүп алуу, улутташтыруу, конфискациялоо жана реквизиция маселелерин талдайбыз.

#### **Алынган натыйжалардын практикалык мааниси.**

Диссертацияда айтылган корутундуларды жана сунуштарды ченем жаратуучу жана укук коргоо органдары пайдалана алышат. Изилдөөнүн теориялык жоболору жарандык укугу, жер укугу боюнча курстарды окутуу процессинде жана илимий-изилдөө иштеринде, ошондой эле «Мүлк укугу» жана «Менчик укугу маселелери» адистештирилген окуу курстарынын алкагында колдонулушу мүмкүн. Жерге болгон укуктарды токтотуунун негиздерин жана тартибин жөнгө салуучу колдонуудагы мыйзамдардагы карама-каршылыктарды жана бош орундарды жоюу боюнча автордун сунуштары өзгөчө мааниге ээ.

**Алынган натыйжалардын экономикалык мааниси.** Изилдөөнүн алкагында алынган натыйжалар жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жаатындагы мамлекеттик саясатты өркүндөтүү жана оптималдаштырууда орун алышы мүмкүн. Сунуш кылынган чараларды талаптагыдай ишке ашыруу менен алар катышуучулары Кыргыз Республикасынын мамлекеттик жана муниципалдык органдары, жарандары жана юридикалык жактары болуп саналган жер-укуктук мамилелерди укуктук жөнгө салууга сапаттык жаңы мамилелерди калыптандыруу үчүн негиз боло алат.

**Жактоого чыгарыла турган негизги жоболору:**

1) Жер участогуна укукту токтотуунун автордук аныктамасы сунушталат. Жер участогуна укуктун токтотулушу деп жер участогуна менчик укугун же башка мүлктүк укуктарды жок болууга алып келген юридикалык жана иш жүзүндөгү жагдайлардын жыйындысы катары түшүнүү сунушталат.

2) Жер участкаторуна укуктарды токтотуу жаатындагы укук колдонуу практикасын талдоо, анын ичинде сот иштери жана административдик жол-жоболор боюнча маалыматтарды чогултуу жана системалаштыруу методологиясы иштелип чыккан.

3) Кыргыз Республикасында жер участкаторуна укукту токтотуунун негиздерин автордук классификациясы берилет. Буга байланыштуу Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 62-беренесине мүлктүк укуктарды жана жерди пайдалануу укугун токтотуунун негиздерин бөлүп көрсөтүү менен төмөнкүдөй өзгөртүүлөрдү киргизүү сунушталууда:

"1. Жер участогуна жеке менчик укугу төмөнкүдөй учурларда токтотулат:

- жер участогуна укук башка жакка ээликтен ажыратылганда;
- мыйзамдарга ылайык жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучунун милдеттенмелери боюнча өндүрүп алуу жер участогуна коюлганда;
- жер участогунун менчик ээси дүйнөдөн кайтканда, мурасчылар жок болсо;
- жер участогунун менчик ээси жер участогуна болгон укугунан ыктыярдуу баш тартканда;
- табият кырсыгынын натыйжасында жер участогун андан ары пайдаланууга мүмкүн болбой калганда;
- ушул Кодексте каралган негиздер жана тартипте жер участогу алынып коюлганда;
- юридикалык жак жоюлганда;
- айыл чарба багытындагы жер участогунун же жер участогунун ээси Кыргыз Республикасынын граждандыгынан чыккан учурда, ипотекалык турак-жай курулушунан башка учурларда;
- реквизиция, улутташтыруу, конфискациялоо.

2. Жер участогун же анын бир бөлүгүн пайдалануу укугу ушул статьянын 1-пунктунда каралган учурларда, ошондой эле төмөнкүдөй учурларда токтотулат:

- жер участогун пайдалануу мөөнөтү бүткөндө;
- ушул Кодексте белгиленген учурларды кошпогондо, ага байланыштуу кызматтык жер участогу берилген эмгек мамилелери токтотулганда;
- концессиялык келишимдин, тоо концессиясы жөнүндө келишимдин, продукцияны бөлүштүрүү жөнүндө макулдашуунун колдонулушу токтотулганда, ошондой эле жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда;
- мамлекеттик-жеке өнөктөштүктүн алкактарында түзүлгөн макулдашууну колдонуу токтотулганда;
- мыйзамда жана ижара келишимдин же башка келишимдин өзүндө каралган негиздер боюнча жерди ижарага алуу келишими бузулган учурунда.”.

4) Жер участогуна болгон укуктун токтотулушу менен ушул участок менен байланышкан имаратка же курулушка болгон укуктун токтотулушунун ортосундагы укуктук байланыш каралат. Жер участогу менен андагы кыймылсыз мүлк объектинин ортосундагы укуктук жана физикалык байланыштын биримдиги далилденген .

Ушуга байланыштуу, жер участогунун жана анда жайгашкан кыймылсыз мүлктүн “бир тагдыры” жер участогунун үстөмдүк кылуу абалы менен байланыштыруу сунушталды, ушул себептүү Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 233<sup>8</sup>-беренесин 4-пункт менен толуктоону талап кылынат: «Башка бирөөнүн жер участогуна мыйзамсыз курулуштар, анын ичинде жер участогунун менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун алдын ала макулдугусуз курулган учурда, курулуштун менчик ээси жер участокко же кыймылсыз мүлк жайгашкан бөлүгүнө пайдалануу укугуна ээ болбойт».

Ошондой эле, Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 60-главасын, тактап айтканда, «Мурастын курамы» деп аталган 1120-беренесин 4-пункт менен толуктоо: «Бир жакка таандык болгон жер участогу жана бул жер участогу менен бекем байланышкан кыймылсыз мүлк объекттери, универсалдуу укук мурастоо боюнча, анын ичинде керээз боюнча, бир объект катары биргелешип мурасталат».

5) Тиешелүү ыйгарым укуктуу органдарга укук белгилөөчү документтердин пакетин тиркөө менен арыз берүү жолу менен жер участогуна болгон укуктан ыктыярдуу баш тартуунун тартибин аныктоо сунушталууда. Мында жерди пайдалануучунун укуктардан ыктыярдуу баш тартуу ниетинин чындыгын аныктоо үчүн жер участогуна болгон укуктан баш тартуу нотариус тарабынан күбөлөндүрүлүшү керек.

6) Эки жол-жобонун укуктук табияты ар башка болгондугуна байланыштуу “сатып алуу” жана “алып коюу” түшүнүктөрүн бөлгөнүн,



жерди алып коюунун механизмин тактоо сунушталган. Сатып алуу - жер участогун сатып алуу-сатуу жана бүтүмдүн тараптары тарабынан сатып алуу баасын аныктоо боюнча менчик ээси (жерди пайдалануучу) менен сатып алуучунун (ыйгарым укуктуу органдын) ортосундагы келишим. Жер участогун алып коюу - жер участкана болгон укукту токтотуунун өзгөчө чарасы, ал сот тарабынан жер участогунун менчик ээсине же жерди пайдалануучуга болгон бузууну четтетүү жөнүндө алдын ала жазуу жүзүндөгү эскертүүдөн кийин жана жеке же юридикалык жакты административдик жоопкерчиликке тартылгандан кийин гана колдонулушу мүмкүн.

7) Менчик ээси/жерди пайдалануучу жер участогун пайдаланбагандыгынын учурлары жана кесепеттери аныкталды, ага байланыштуу Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 69-беренесин төмөнкүдөй редакцияда баяндоо сунушталды: «Жер участогу ушул Кодекстин 66-беренесинде каралган учурларда соттун чечими боюнча алып коюуга болот. Жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда (жокко чыгарылганда) жер участогун алып коюу жер участогун убактылуу пайдаланууга берген ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүргүзүлөт. Жер участогун өз максаты боюнча пайдаланбоо мезгилине форс-мажордук жагдайлардын (дарамет жеткис күчтөрдүн) же мындай пайдаланууга жол бербөөчү башка жагдайлардын (ыйгарым укуктуу органдардын кызмат адамдарынын ж.б.)) натыйжасында жер участогун өз максаты боюнча пайдалануу мүмкүн болбогон убакыт кирбейт, эгерде бул аракетсиздиги соттун мыйзамдуу күчүнө кирген чечими менен далилденсе.». Ошол эле учурда жер участогун пайдаланбоо учурларына кандай жумуш жана канча убакытка чейин тиешелүү экендигин так аныктоо талап кылынат.

8) Өзгөчө баалуу жерлерди жана өзгөчө корголуучу жаратылыш объекттери ээлеген жерлерди алып коюунун алдында экологиялык экспертиза жүргүзүүнүн зарылчылыгы жана максатка ылайыктуулугу негизделген. Бул категориядагы жерлердин жогорку маанисин эске алып, жерлерди ар бир алып коюуда экологиялык аспекти эске алыныш керек. Бул үчүн Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 70 жана 71-беренелерине толуктоолорду киргизүү сунушталууда. Өзгөчө баалуу жерлерди жана өзгөчө корголуучу жаратылыш объекттери ээлеген жерлерди жана тарыхый-маданий объектилерди мамлекеттик же коомдук муктаждыктар үчүн алып коюуну Кыргыз Республикасынын Граждандык кодекси, Жер кодекси, ошондой эле айлана-чөйрөнү коргоо жана айлана-чөйрөнү баалоо жөнүндө жана экологиялык экспертиза жөнүндөгү мыйзамдар ылайык, жүргүзүлгөн экологиялык экспертизанын оң натыйжалары алынгандан кийин гана жүргүзүлүшү мүмкүн экендигин белгиленет.

9) Реквизициянын негизги жоболору аныкталган, аларга ылайык реквизициянын айырмалоочу белгиси анын убактылуу мүнөзү болуп

саналат. Жер участогуна укук токтотуу учурларына реквизицияны киргизип, Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин жана Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин текстине өзүнчө ченем менен толуктоо, анын тартибин ачып берүү сунушталды:

"1. Бөөдө кырсыктар, кыйроолор, эпидемиялар, эпизоотиялар болгон учурда жана өзгөчө мүнөздөгү башка жагдайларда жер участогу мамлекеттик органдардын чечими боюнча коомдун кызыкчылыгында жерди пайдалануучудан ал жердин базар баасында төлөп берүү менен (реквизиция) мыйзамда белгиленген тартипте жана шартта алынып коюлушу мүмкүн.

2. Эгерде реквизицияланган жер участогун кайтарып берүү мүмкүн болбосо, жерди пайдалануучуга бул жер участогунун базар баасында төлөм учурунда болгон базар баасына ылайык компенсацияланат же анын талабы боюнча ага эквиваленттүү жер участогу берилет.

3. Жер участогу реквизицияланган жак реквизиция жүргүзүлүп жаткан жагдайлар аяктагандан кийин ага жер участогун кайтарып берүүнү сот тартибинде талап кылууга укуктуу.

4. Жерди пайдалануучуга реквизицияланган жер участогунун наркы, анын укуктарын убактылуу чектөөгө байланыштуу келтирилген чыгымдын ордун толтурууга ылайык баа берүү жер участогунун менчик ээси тарабынан сот тартибинде талашылышы мүмкүн.».

**Издөнүүчүнүн жеке салымы.** Диссертациялык изилдөө жер участокторуна болгон укуктарды токтотуу көйгөйлөрүн бир адамдын комплекстүү изилдөөсүн жана ушул изилдөөнүн темасына арналган же ага байланыштуу Кыргыз Республикасынын мыйзамдарын, юридикалык адабияттарды талдоону билдирет.

**Изилдөө натыйжаларын апробациялоо.** Диссертациялык изилдөөнүн негизги жоболору жана корутундулары төмөнкү конференцияларда жана семинарларда баяндалган:

- юридика илимдеринин доктору, профессор К.Н. Нурбековдын элесине арналган “Кыргыз Республикасынын мыйзамдары: азыркысы жана келечеги” аттуу эл аралык илимий-практикалык конференция (Бишкек шаары, 2018-жылдын 11-12-майы, Ж. Баласагын атындагы КУУ);

- “Кыргыз Республикасында жеке укукту өнүктүрүү: кыйынчылыктар жана мүмкүнчүлүктөр” Эл аралык илимий-практикалык конференция (Бишкек шаары, 30.05.2022 ж.);

- профессор Ф.М. Рудинскийдин элесине арналган XIV Бүткүл россиялык илимий-практикалык эл аралык конференциясына катышуу менен «Заманбап социалдык трансформациялар шартында адамдын жана жарандын укуктарын ишке ашыруу көйгөйлөрү» (Москва шаары, 2023-жыл 20 апрель).

**Изилдөөлөрдүн натыйжаларын басылмаларда чагылдыруунун толуктугу.** Диссертациялык изилдөөнүн негизги жоболору,

корутундулары жана жыйынтыктары 9 илимий макалада чагылдырылган, алар ата мекендик жана чет элдик илимий басылмаларда жарыяланган.

**Диссертациянын структурасы жана көлөмү.** Бул эмгек кириш сөздөн, жети бөлүмдү бириктирген үч бөлүктөн, корутундулардан, практикалык сунуштардан, ошондой эле колдонулган булактардын тизмесинен турат. Диссертациянын көлөмү жана түзүмү КР УАКтын талаптарына жооп берет.

## **ДИССЕРТАЦИЯНЫН НЕГИЗГИ МАЗМУНУ**

**Киришүүдө** изилдөө теманын актуалдуулугун жана илимий жаңылыгы негизделет, изилдөөнүн максаттары жана милдеттери, анын практикалык мааниси аныкталат, коргоого сунушталган жоболорду калыптандырат, диссертациянын изилдөө натыйжаларын апробациясы, структурасы жана көлөмү жөнүндө маалымат берет.

**«Жер участкакторуна болгон укуктарды токтотуунун концепциясы жана негиздери» деген биринчи бапта** жер участкакторуна укуктарды токтотуу жөнүндөгү мыйзамдар иштеп чыгуунун тарыхый аспекти жана азыркы учурдагы жарандык укуктун абалы каралган. Биринчи баптын биринчи бөлүмүндө жер участкакторуна укуктарды токтотуу жөнүндө жалпы жоболор талкууланат. Бул маселени Советтер Союзунун доорунда, андан кийин Кыргызстан эгемендүүлүккө ээ болгондон кийинки өнүгүү тарыхынын этаптары менен каралат. 1991-жылы укуктун көп тармактарында нормаларды жаңылоо зарылчылыгы келип чыккандыгы, 1991-жылдын 19-апрелиндеги «Жер реформасы жөнүндө» деген Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын кабыл алынышы менен жер-агрардык реформалар башталганы белгиленген. Ал мыйзамда жер укуктарын токтотуу маселелерине эки бөлүм арналган: «Жерге ээлик кылуу жана пайдалануу укугун токтотуу» жана «Жерди конфискациялоо». Жерге укукту токтотуунун негиздеринин тизмеси 1991-жылдагы Жер кодексинин 24-беренесинде камтылган, анын ичинде төмөнкүлөр: жерди кыртыштын асылдуулугунун төмөндөшүнө, химиялык жана радиоактивдүү булганышына, экологиялык абалдын начарлашына алып келүүчү жолдор менен пайдалануу; жайыттарды сарамжалсыз пайдалануу, алардын деградациясына алып келүү жана башкалар. 1991-жылдагы Жер кодексинин 4-бапында жерди мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн алып коюуга (Эл депутаттарынын Кеңешинин чечими боюнча жүргүзүлөт), айыл чарба жерлерин жана өзгөчө баалуу жерлерди алып коюуга жана башка эрежелерге тиешелүү жоболор каралган.

Изилденип жаткан маселенин өнүгүү тарыхындагы кийинки маанилүү этап болуп 1998-жылы жерге жеке менчикти киргизүүнүн концепциясы кабыл алынган, анда бир калыпта жана туруктуулукту камсыз кылууга багытталган уюштуруу чараларын жүргүзүүнүн негизги принциптери жана тартиби ошол эле учурда жер жана базар мамилелеринин чөйрөсүнө

натыйжалуу кириши аныкталган. Жогорудагы Концепцияны бекитүү менен башталган реформалардын логикалык тыянагы 1998-жылдын 17-октябрында конституциялык референдум өткөрүлүп, анын негизги маселелеринин бири Кыргызстандын жарандары үчүн жерге жеке менчикти киргизүү болгон. Келген жарандардын 95,4%ы бул өзгөртүүлөрдү колдошкон жана ошону менен жер жана базар мамилелерине биротоло өтүү болгон.

Кийинчерээк Кыргыз Республикасынын мыйзам чыгаруу базасын реформалоо жана трансформациялоо 1999-жылдын 30-апрелинде Кыргыз Республикасынын Мыйзам чыгаруу жыйыны тарабынан кабыл алынган жана 1999-жылдын 2-июнунда Кыргыз Республикасынын Президенти тарабынан жаңы Жер кодексин иштеп чыгууга жана кабыл алууга кол коюлган. Жер кодекси Кыргыз Республикасынын Конституциясынан кийинки негизги мыйзамдык акт болуп, өлкөдөгү жер-укуктук мамилелерди жөнгө салат. Ошону менен бирге Кыргыз Республикасындагы Граждандык жана Жер кодекстеринин ченемдеринин өз ара байланышы жөнүндө суроолордун өзүнчө комплекси келип чыкканын белгилей кетүү маанилүү.

Бул изилдөөнүн методологиялык негизин таанып-билүүнүн жалпы илимий диалектикалык методу түздү, ал изилденүүчү теманы ар тараптуу жана объективдүү изилдөөгө жардам берди, ошондой эле: салыштырма укуктук, герменевтикалык, формалдуу укуктук, тарыхый өндүү атайын методдору колдонулган.

Иштин теориялык негизин жарандык укук жана жер укугу боюнча чет өлкөлүк жана ата мекендик жарандык укук боюнча алдыңкы эксперттердин илимий эмгектери түздү. Менчик укугунун, анын ичинде жерге болгон укук маселелерин изилдеген: С.С. Алексеев, У.А. Арипджанов, Ю.Г. Басин, С.А. Боголюбов, Г.Е. Быстрова, С.Н. Братусь, Е.А. Галиновская, Е.А. Гринь, Б.В. Ерофеев, К.М. Ильясова, Ю.Г. Жариков, С.А. Зинченко, В.П. Камышанский, Л.А. Кассо, А.В. Копылов, В.А. Кикоть, У. Маттеи, Д.И. Мейер, И.А. Покровский, М.С. Ромадин, Б.Б. Самарходжаев, К.И. Скловский, Х.А. Сыродоев, М.К. Сулейменов, Е.А. Суханов, Ю.К. Толстой, Г.В. Чубуков, Г.Ф. Шершеневич, Л.В. Щенникова. Бул изилдөөнүн теориялык негизинин маанилүү бөлүгүн Кыргыз Республикасынын жарандык илимпоздорунун илимий эмгектери түздү: Ч.И. Арабаев, К.С. Жылкичиева, С.Г. Колесниченко, Ж.Т. Мурзабекова, А.Н. Ниязова, Ч.А. Туратбекова, Эратов И.Т.

Изилдөөнүн эмпирикалык негизин Кыргыз Республикасынын колдонуудагы да, мөөнөтү өтүп кеткен ченемдик укуктук актылары да, ошондой эле чет мамлекеттердин ченемдик укуктук актыларынын айрым жоболору, Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун Пленумунун чечимдери, ошондой эле изилденип жаткан маселе боюнча соттук практика түздү.

Биринчи баптын кийинки бөлүмүндө жер участкаторуна болгон укуктун токтотулушу үчүн жарандык мыйзамдарда бар классификациялар, анын ичинде чет өлкөлүк практикадагы мисалдары кеңири каралат.

Негиздерди эки топко бөлүү менен классификациялоо сунушталууда: менчик укугун токтотуунун негиздери жана жерди пайдалануу укугун токтотуунун негиздери.

Бул бөлүмдүн акыркы бөлүгүндө ошондой эле жалпы жоболорго жана сервитуттун токтотулушуна байланыштуу талаштуу жагдайлар талкууланат.

Экинчи бап «Изилдөө ыкмалары жана жерге болгон укуктун токтотулушунун өзгөчөлүктөрү» диссертациялык изилдөөнүн методологиясына, ошондой эле жерге болгон укуктун токтотулушунун негизи катары универсалдуу укук мурастоосунун өзгөчөлүктөрүнө арналган.

Биринчи бөлүмдө методикалык маселелер талкууланат.

Диссертациялык изилдөөнүн объектиси болуп, жер участокторуна болгон укуктардын токтотулушун укуктук жөнгө салуу чөйрөсүндөгү коомдук мамилелер саналат.

Илимий изилдөөнүн предмети Кыргыз Республикасында жер участокторуна укуктарды токтотуунун теориялык жана практикалык аспектилеринин комплекси, анын ичинде бул чөйрөнү жөнгө салуучу укуктук ченемдерди талдоо, мыйзамдардагы боштуктарды жана коллизияларды аныктоо, укук колдонуу практикасын изилдөө жана өнүктүрүү. жерге болгон укуктарды ыктыярдуу жана мажбурлап токтотуу механизмдерин өркүндөтүү боюнча сунуштарды киргизүү.

Практикалык маселелер методикалык чечимдерди талап кылат. Ушуга байланыштуу жер участокторуна укуктарды токтотуу жаатындагы укук колдонуу практикасын талдоо методологиясын иштеп чыгуу зарыл окшойт. Ал жерге жайгаштыруу үчүн жооптуу мамлекеттик органдардын аракеттеринин колдонуудагы мыйзамдардын ченемдерине ылайык келишине мониторинг жүргүзүүгө, ошондой эле ишке ашырууга байланышкан мамилелерди жөнгө салууга багытталган укуктук ченемдерди өркүндөтүү боюнча сунуштарды иштеп чыгуу үчүн маалыматтарды талдоо жүргүзүүгө мүмкүндүк берүүчү бир катар жоболорду камтууга тийиш. Укук колдонуу практикасын талдоо методологиясынын маалыматтарды чогултуу, алынган маалыматтарды системалаштыруу, аны статистикалык жактан талдоо жана чечмелөө, ошондой эле практикалык сунуштарды түзүү сыяктуу бөлүмдөрүн бөлүп көрсөтүү сунушталууда.

Экинчи баптын экинчи бөлүмүндө жер участогуна болгон укукту токтотуунун жолу катары универсалдуу укукту мурастоо маселелери каралат. Жеке адам каза болгондо же юридикалык жак кайра түзүлгөн учурда келип чыккан универсалдуу укуктарды мурастоодо, анын ичинде жер участокторуна болгон укуктарды токтотуу же аларды өткөрүп берүү жөнүндө сөзсүз түрдө маселелер жарала тургандыгы белгиленген. Укук колдонуу практикасында пайда болгон кийинки көйгөй болуп, учурдагы жер участогун анын иш жүзүндөгү ээси өз убагында каттабай койгон учурлар саналат. Тиешелүү мамлекеттик каттоонун жоктугу өз кезегинде укуктарга кире албай калуу ар кандай сот процесстерине алып келет. Бул көйгөйдү чечүү үчүн төмөнкү кадамдарды сунуш кылса болот:

1) керээз калтыруучудан көрсөтүлгөн жер участогуна укукту алууга байланышкан документтерди, анын ичинде наркын төлөгөндүгү жөнүндө квитанцияларды же сатып алынган мүлккө акча каражаттарын которуу жөнүндө башка документтерди, кабыл алуу, өткөрүү актыларын жана башкаларды издөө;

2) менчик укугун белгилөө жана мүлктү мурастык массага кошуу жөнүндө доо арызын берүү.

Мурас институтун кененирээк талдап чыгууга мүмкүндүк берүүчү сот иштеринин мисалдары келтирилген. “Кыргыз Республикасында жер участокторуна укуктарды ыктыярдуу жана мажбурлап токтотуунун өзгөчөлүктөрү” деген үчүнчү бап үч бөлүмдөн турат.

Биринчи бөлүмдө жер участокторуна болгон укуктарды ыктыярдуу токтотуунун өзгөчөлүктөрү каралат. Ыктыярдуу ээликтен ажыратуунун эки түрүн бөлүп көрсөтүүгө болот: жер участогуна менчик укугунун башка жактардын пайдасына токтотулушу; башка жактардын пайдасына эмес, менчик ээсинин өзүнө таандык укуктардан баш тартуусу менен жер участогуна болгон менчик укугун токтотуу. Кеңири түрдөгү бүтүмдөрдү жүргүзүүдө ар кандай аспектилер каралат: сатып алуу, сатуу, алмашуу жана ижара. Мамлекеттик жерлерди ижарага берүү келишимин бузууга өзгөчө көңүл бурулууда.

Жер участогуна болгон укуктан баш тартууда укуктарды токтотуу маселелери, ошондой эле анын процессуалдык аспектиери жана укук ээси үчүн кесепеттери деталдуу изилдөөгө алынган. Жер участогунун менчик ээсине ыктыярдуу баш тартуу укугун берүүнүн актуалдуулугу жана зарылчылыгы жөнүндө маселе каралат. Практикада автордук укуктун ээси өзүнө таандык болгон укуктан баш тарткан жагдай пайда болушу мүмкүн: жердин ээси башка мамлекетте туруктуу жашаган жерине көчүүнү пландап жатат жана мүмкүн болушунча кыска мөөнөттө сатып алуучу таба албайт, балким, мындай кырдаалда жер участогуна кам көрүү мүмкүн болбой калат, же болбосо ага салык милдеттенмелери жана башка ушул сыяктуу иштер жүктөлөт. Ошондой эле, жер участогуна тийиштүү кам көрүү жана көңүл бурулбаган учурда, жер участогуна укук бузуулар үчүн жоопкерчиликке тартылуу коркунучу бар экендигин белгилей кетүү керек, бул да менчик ээсинин ыктыярдуу баш тартуусунун себептеринин бири болуп калышы мүмкүн. . Жер участогуна болгон укуктан кантип баш тартуу керек? Жерди пайдалануучу иш жүзүндөгү иш-аракеттери менен жер участогуна карата өзүнүн ниетин ырастагандай болгон учурда мындай болушу мүмкүнбү? Жер участогуна укук айрым документтер боюнча белгиленет: жер участогуна жеке менчик жана жер участогун мөөнөтсүз пайдалануу укугуна мамлекеттик акты, жеке менчик укугуна күбөлүк, күбөлүк же ижара келишими. Мыйзамга ылайык документтердин белгилүү бир тизмеси бар. Мунун негизинде иш жүзүндөгү аракеттер жогоруда көрсөтүлгөн документтер менен белгиленген укуктарды жокко чыгара албайт. Ошентип, жер участогуна болгон укуктан баш тартууну жол-жоболоштуруу үчүн укук

белгилөөчү документтердин пакети менен бирге тиешелүү ыйгарым укуктуу органдарга арыз даярдоо зарыл. Жерди пайдалануучунун укуктардан ыктыярдуу баш тартуу ниетинин чындыгын жана аныктыгын аныктоо максатында, жер участогуна болгон укуктан баш тартууну нотариалдык жактан күбөлөндүрүү зарылчылыгы келип чыкты.

Үчүнчү баптын экинчи бөлүмү объективдүү жагдайлардан улам жерге болгон укуктарды мажбурлап токтотууга, ал эми үчүнчү бөлүм субъекттин туура эмес жүрүм-турумунан улам жер участогуна болгон укуктарды мажбурлап токтотуунун негиздерине арналган. Кыргыз Республикасында объективдүү жагдайлардан улам жер участогуна укукту токтотуунун негиздери шарттуу түрдө белгиленет:

- ага байланыштуу кызматтык жер участогу берилген эмгектик жана ага теңештирилген мамилелердин токтотулушу;

- табигый кырсыктын натыйжасында жерди андан ары пайдалануунун мүмкүн эместиги;

- мамлекеттик же муниципалдык жерди пайдалануучуну, коомдук бирикмени же фондду, диний уюмду жоюу;

- ипотекалык турак жай куруу учурларын кошпогондо, айыл чарба багытындагы жер участогунун менчик ээси Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыкканда;

- концессиялык келишимди, кенди иштетүү боюнча концессиялык келишимди, продукцияны бөлүштүрүү жөнүндө макулдашууну токтотуу, ошондой эле жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда;

- мамлекеттик-жеке өнөктөштүктүн алкагында түзүлгөн келишимди бузуу;

- мыйзамда белгиленген учурларда жер участогун алып коюу.

Жогорудагы негиздердин ар бири өзүнчө каралып, теориялык мүнөздөгү маселелер жана аларды практикада колдонуунун татаалдыгы талданат. Бөлүм 3.3. диссертациялык изилдөө субъекттин туура эмес жүрүм-турумунан улам жер участогуна болгон укукту мажбурлап токтотуу менен байланышкан негизги жоболорго жана көйгөйлөргө арналган. Маселен, жер участогун өз багытын бузуп пайдалангандыктан алып коюуда, жер участогун башка максатта пайдаланып жаткан тартип бузуучуларды аныктоо бир топ кыйын. Кандай болгон күндө да далилдик базаны түзүүгө фото-видео жазуу, каттоо, эксперттерди тартуу ж.б. жардам берет. Жер участогун максатсыз пайдаланууну баалоо конкреттүү жагдайга жараша болот. Чет мамлекеттердин мыйзамдарынын ченемдери каралып, жер участогун пайдаланбаган учурларга кандай жумуштун жана кайсы мөөнөттүн ичинде жүргүзүлбөгөнүн аныктоо, белгилөө жана каттоо сунушталды.

Салык мыйзамдарында белгиленген мөөнөттө жер салыгын төлөбөй коюуга байланыштуу укуктарды токтотуунун негиздери деталдуу каралат; камсыздандыруу төгүмдөрүн төлөбөй коюу; жер казынасын пайдалануу боюнча мамлекеттик орган жер казынасын пайдалануу укугун жокко чыгарганда укук токтотулган учурлар; ошондой эле мамлекеттик же

муниципалдык менчиктеги жерлерден берилген жер участогу үчүн ижара акысын төлөбөй коюу учурлары.

Бул бөлүмдө кредиторлордун талаптары боюнча жер участогун өндүрүп алуу маселесине өзгөчө көңүл бурулат. Практикада мүлктү, анын ичинде жер тилкелерин сатууга байланыштуу көптөгөн талаш-тартыштуу маселелер келип чыгат, бул жер участогун сатуу механизми толук аныктала электигинен кабар берет. Мисалы соттун оң чечимин алгандан кийин аткаруу өндүрүшү козголот, анын алкагында сот аткаруучу анын карызкордун карызын жабууга каражаты жок экендигин аныктайт, демек, мүлктү өндүрүп алуу зарыл деп эсептелет. Жер участогун өндүрүп алуу үчүн өзүнчө сот актысын алуу зарылбы? Укук колдонуу практикасы көрсөткөндөй, соттук аткаруучу өндүрүп алуучуга аткаруу баракчасын кайтарып берүү менен, мүлктү сатуу үчүн сотко кайрылуу зарылдыгын билдирет. Ошол эле учурда карызды өндүрүү жана аткаруу баракчасын аткаруу тартиби кайрадан узартылат, ошондуктан өндүрүп алуучунун укуктары жетиштүү деңгээлде корголбой калышы мүмкүн.

Ошондой эле конфискациялоо, реквизициялоо, мамлекеттештирүү, мамлекеттик мүлктү менчиктештирүү алкагында жер тилкелерине болгон укукту мажбурлап токтотуу аспектиери каралат.

Ошол эле учурда бул бөлүмдө укук колдонуу практикасында талаш-тартыштардын жана көйгөйлөрдүн ар кандай түрлөрүнүн көптүгүнө жана таралышына баа берилет жана талаш-тартыштардын тараптарынын негизги аргументтери изилденет, ошондой эле укук колдонуудагы негизги көйгөйлөр жана тенденциялар аныкталат.

## **КОРУТУНДУ**

Жүргүзүлгөн изилдөө иштеринин жыйынтыгында төмөнкүдөй корутундулар чыгарылды:

1. Экономикалык интенсивдүү өсүштүн жана жер участкатору менен бүтүмдөрдүн санынын көбөйүшүнүн шарттарында келип чыккан укуктук карама-каршылыктар жана мыйзамдардагы боштуктар ачыкка чыгып, чечүүнү талап кылат. Жер участкаторуна болгон укуктарды токтотуунун негиздерин так укуктук жөнгө салуу талаш-тартыштарды болтурбоо, менчик ээлеринин жана жерди пайдалануучулардын укуктарын коргоо, ошондой эле жеке адамдардын жана мамлекеттин кызыкчылыктарынын тең салмактуулугун камсыз кылуу үчүн зарыл. Базар баасындагы механизмдердин өнүгүшү жана калктын экономикалык жыргалчылыгынын динамикасы жерге байланыштуу коомдук мамилелердин өзгөрүүлөрүнө адекваттуу укуктук реакцияны талап кылууда.

2. Жерге менчик мамилелеринин маселелери бир эле учурда Кыргыз Республикасынын Граждандык жана Жер кодекстери, ошондой эле башка ченемдик укуктук актылар менен жөнгө салынаарын эске алуу менен, бул негиздерди жөнгө салуунун так структурасын Граждандык кодекстин текстинде да түзүүнү чукул арада талап кылат. Кодексте жана жер



мыйзамдарында. Кыргыз Республикасынын Жер кодексинде келтирилген жер участокторуна укуктарды токтотуунун негиздери толук иретке келтирилген эмес, ошондуктан аларды жер участогуна карата укуктун түрлөрү боюнча бөлүү менен негиздерин системалаштыруу жөнүндө кечиктирилгис зарылчылык келип чыгууда. Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин статьяларына тиешелүү өзгөртүүлөрдү жана толуктоолорду киргизүү талап кылынат.

3. Жерге болгон укуктарды токтотуу жөнүндө сөз кылып жатып, мыйзамда саналып өткөн негиздерди менчик укугу жагынан гана эмес, жер укук мамилелеринде да көп кездешкен башка мүлктүк укуктар жагынан да кароо маанилүү.

4. Жерге укуктарды токтотуу чөйрөсүндө укук колдонуу практикасын талдоо, анын ичинде сот иштери жана административдик жол-жоболор боюнча маалыматтарды чогултуу жана системалаштыруу методологиясын иштеп чыгуу зарыл, бул мындай иштерди кароонун натыйжалуулугуна жана жерге укуктарды токтотуу укуктарын жөнгө салуучу мыйзамдарды өркүндөтүү.

5. Жер участогуна болгон укуктун токтотулушу дайыма эле аны менен бекем байланышкан имаратка же курулушка, ошондой эле ушул участоко жайгашкан башка жаратылыш жана жаратылыш объекттерине болгон укуктун токтотулушуна алып келе бербейт, бул теориялык изилдөөлөр менен да, практикалык иштер менен да ырасталган. Мунун негизинде жер участогунун жана анда жайгашкан мүлктүн бирдиктүү тагдырынын принцибин алардын үзүлбөй турган бекем байланыш көз карашынан колдонуу зарыл.

6. Жер участогуна болгон укуктан баш тартуу механизмдин жоктугун эске алуу менен мындай баш тартууну укук белгилөөчү документтердин пакетин тиркөө менен тиешелүү ыйгарым укуктуу органдарга арыз берүү жолу менен милдеттүү түрдө күбөлөндүрүү менен жүргүзүү сунушталат. Нотариус тарабынан жер участогуна укуктардан баш тартуу, жерди пайдалануучунун укуктардан ыктыярдуу баш тартуу ниетинин чындыгын жана аныктыгын аныктоо максатында.

7. Жер участогуна укукту токтотуунун негиздерин классификациялоонун көптөгөн варианттары бар экендигин эске алганда, аларды эң жалпы жана универсалдуу түрдө укук ээсинин эрки принциби боюнча бөлүүгө болот: ыктыярдуу жана мажбурлоо, жер участогуна укукту токтотуунун негиздерин универсалдуу укук мурастоосунун чегинде өзүнчө топко бөлүү менен.

8. Жер чөйрөсүндөгү мамилелерге тиешелүү терминдерди конкреттештирүү жана так аныктоо алардын аткарылышын кыйла жеңилдетет, мисалы, бул экөөнүн укуктук табиятынын ар башка болгондугуна байланыштуу «сатып алуу» жана «алып коюу» терминдерин ажыратууга жана тактоого тиешелүү иштерди аткаруу тартиби.

9. Менчик ээси/жерди пайдалануучу тарабынан жер участогун пайдаланбагандыгынын учурларын жана кесепеттерин аныктоо максатка ылайыктуу. Мисалы: айыл чарба багытындагы жер участокторуна келгенде, кандай жумуштун жана канча мөөнөткө таандык кылынбагандыгы, жер участогун пайдаланбоо учурлары.

10. Өзгөчө баалуу жерлердин жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактары ээлеген жерлердин өзгөчө статусун жана уникалдуулугун эске алуу менен жерди ар бир мүмкүн болгон сатып алууда экологиялык аспекти эске алынууга тийиш, аны оң натыйжалар алынгандан кийин гана экологиялык баа берүүнү жүргүзүү сунушталат.

## **ПРАКТИКАЛЫК СУНУШТАР**

Диссертациялык изилдөөнүн негизинде төмөнкү практикалык сунуштарды түзүүгө болот:

1) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 280-беренесинин 3-пункту менен толукталсын: «Пайдалануу укугу ушул статьянын 1-пунктунда белгиленген учурларда, ошондой эле мүлктү пайдалануунун мөөнөтү аяктагандан кийин, ижара келишими жана жарандык жана жер мыйзамдарында белгиленген башка учурларда токтотулат.»;

2) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 281-беренеси төмөнкүдөй мазмундагы 3-пункт менен толукталсын: "Жер участокторун конфискациялоо Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин тиешелүү ченемдери менен жөнгө салынат.";

3) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 62-статьясы төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын:

"1. Жер участогуна жеке менчик укугу төмөнкүдөй учурларда токтотулат:

- жер участогуна болгон укук башка жакка ажыратылганда;
- мыйзамда белгиленген тартипте кредиторлордун менчигинде турган жер участогун өндүрүп алуу;
- мураскорлору жок болгон жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу каза болгондо;
- менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун жер участогуна укуктан ыктыярдуу баш тартуусу;
- табигый кырсыктын натыйжасында жерди андан ары пайдалануунун мүмкүн эместиги;
- ушул Кодексте каралган негиздер боюнча жана тартипте жер участогун алып коюуда;
- юридикалык жакты жоюу;
- ипотекалык турак жай куруу учурларын кошпогондо, айыл чарба багытындагы жер участогунун же жер участогунун менчик ээси Кыргыз Республикасынын жарандыгынан чыкканда;
- реквизиция, улутташтыруу, конфискациялоо.

2. Жер участогун же анын бир бөлүгүн пайдалануу укугу ушул статьянын 1-пунктунда каралган учурларда, ошондой эле төмөнкүдөй учурларда токтотулат:

- жер участогун пайдалануу мөөнөтү аяктаганда;
- ушул Кодексте белгиленген учурларды кошпогондо, ага байланыштуу кызматтык жер участогу берилген эмгек мамилелери токтотулганда;
- концессиялык келишимди, кенди иштетүү боюнча концессиялык келишимди, продукцияны бөлүштүрүү жөнүндө макулдашууну токтотууда, ошондой эле жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда;
- мамлекеттик жеке өнөктөштүктүн алкагында түзүлгөн келишимди бузууда;
- мыйзамда жана келишимдин өзүндө каралган негиздер боюнча жер участогун ижарага алуу келишими же башка келишим же келишим токтотулганда.”;

4) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 55-статьясынын 2-пунктун жана милдеттүү сервитутту белгилөө үчүн негиздердин жабык тизмегин төмөнкүдөй редакцияда белгилесин:

“Милдеттүү сервитут төмөнкүлөрдү камсыз кылуу үчүн белгилениши мүмкүн:

- жер участогуна жетүү, эгерде башка жетүү мүмкүн болбосо, өтө оор же пропорционалдуу эмес чыгымдарды талап кылса;
- жер участогу аркылуу өзгөчө маанидеги, тарыхый баалуулуктагы объекттерге өтүү же жүрүү;
- инженердик, электр линияларын жана тармактарын куруу, тартуу жана пайдалануу, суу менен камсыздоо, жылуулук менен камсыздоо, мелиорация, транспорт инфраструктурасынын объектилерин, магистралдык түтүктөрдү куруу;
- чек ара белгилерин жана геодезиялык пункттарды коюу;
- илимий-изилдөө жана изилдөө иштерин, анын ичинде жер казынасын издөөнүн алкагында калк жана мамлекеттин өнүгүшү үчүн мааниси көз карандысыз экспертиза тарабынан ырасталган учурларда гана жүргүзүү»;

5) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 57-статьясына толуктоолорду киргизсин жана аны төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын:

«Милдеттүү сервитут жүктөлгөн жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу, эгерде сервитут белгилөө жер участогун пайдаланууда олуттуу кыйынчылыктарга алып келсе, анын таламында сервитут белгиленген жактан пропорционалдуу төлөмдү талап кылууга укуктуу. Сервитут белгилөө жер участогун толук көлөмдө жана анын максаты боюнча пайдалануу мүмкүн болбой калышына алып келген учурларда, ошондой эле менчик ээси же жерди пайдалануучу мындай түйшүккө байланыштуу чыгым тарткан учурларда жер участогунун менчик ээси жер участогуна же жерди пайдалануучу өзүнүн бул жер участогуна ээ болгон зыяндын ордун толтуруу үчүн сервитут белгилеген адамдан сот тартибинде сатып алууну талап кылууга укуктуу. Мамлекеттик же муниципалдык органдын талабы боюнча

сервитут белгиленген учурларда менчик ээси же жерди пайдалануучу ага тете жер участогун же башка жер участогун, анын ичинде анын наркын же ага укуктарды берүүнү талап кылууга баасы жана келтирилген зыяндын ордун толтуртууга укуктуу.”;

6) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин «Сервитутту токтотуу» 59-статьясы төмөнкүдөй редакцияда толукталсын жана баяндалсын:

“1. Сервитут токтотулат:

- бул сервитутту белгилеген органга арыз берүү менен жол-жоболоштурулган белгиленген сервитуттан ыктыярдуу баш тартуунун натыйжасында;

- сервитут белгиленген мөөнөт аяктаганда;

- эгерде сервитут тараптардын макулдашуусу боюнча белгиленсе, тараптардын ортосунда сервитутту токтотуу жөнүндө эки тараптуу макулдашуунун негизинде;

- тараптардын бири белгиленген сервитуттун шарттарын бузган учурларда, келишимде бир тараптуу бузуу укугу ачык айтылганда;

- соттун же сервитутту белгилеген ыйгарым укуктуу органдын чечиминин негизинде;

- ушул Кодексте түздөн-түз каралган башка учурларда.

2. Жер участкана сервитут салынышынын натыйжасында анын максаты боюнча пайдаланууга мүмкүн болбогон учурларда, жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу түйшүктү алып салууну сот тартибинде ушул жер участканан талап кылууга укуктуу.

3. Сервитут менчик ээсинин же жерди пайдалануучунун арызы боюнча аны сервитут (укук ээси) туура эмес пайдалангандыгына байланыштуу, ошондой эле аны белгилөө үчүн негиздердин жоктугуна байланыштуу сот тартибинде токтотулушу мүмкүн.

4. Сервитут белгилүү бир мөөнөткө белгиленген учурларда, эгерде тараптардын макулдашуусунда башкасы белгиленбесе, анын күчү белгиленген мөөнөт аяктагандан кийин токтотулат.»;

7) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 60-главасын, тактап айтканда, «Мурастын курамы» деп аталган 1120-беренесин 4-пункт менен толуктоо: «Бир жакка таандык болгон жер участогу жана бул жер участогу менен бекем байланышкан кыймылсыз мүлк объекттери, универсалдуу укук мурастоо боюнча, анын ичинде керээз боюнча, бир объект катары биргелешип мурасталат»;

8) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 63-статьясы төмөнкүдөй мазмундагы абзац менен толукталсын: «Бул калктуу конуштун чегин берүү үчүн бош жер участогу жок болгон учурда менчик ээсине башка райондон же республиканын башка областынан жер участогу расмий түрдө берилет.»;

9) Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 281-статьясынын 5-пункту төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын: "конфискациялоо, реквизициялоо жана улутташтыруу", Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексинин 281-статьясынын 6-пунктчасы

төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын: "мүлктү негиздер боюнча ээликтен ажыратуу ушул Кодекстин 233-9, 233-18 – 233-19, 250, 271-статьяларында жана 1046-статьясынын 1-пунктунун биринчи абзацында каралган", жер участогун сатып алуу шилтемесин алып салуу, ошондой эле 281-статьяны жер жана жер участогу сыяктуу объектилерди басып алуу маселелери Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин ченемдери менен өзүнчө жөнгө салынаарын белгилөө менен Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексин толуктоо;

10) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 68-беренесине ылайык жер участогун алып коюуга же сатып алууга мүмкүн болгон максаттардын тизмесин жана сунушталган мазмунун кеңейтүүнү аныктайт:

«1) пайдалуу кен чыккан жерлерди иштетүү;

2) коргоо жана улуттук коопсуздук муктаждыктары үчүн, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактары, ден соолукту чыңдоо, рекреациялык жана тарыхый-маданий максаттар үчүн жерлерди берүү бул мамлекеттик максаттарга жетүү үчүн башка жол жок болгон учурларда;

3) автомобиль жана темир жолдорду курууга жана реконструкциялоого, аэропортторду, аэродромдорду, темир жол транспортунун объекттерин, көпүрөлөрдү, магистралдык түтүктөрдү, байланыш жана электр линияларын куруу (реконструкциялоо), ошондой эле башка стратегиялык объекттерди куруу (реконструкциялоо) же кеңейтүү учурунда;

4) мамлекеттик социалдык маанидеги объекттерди (мамлекеттик мектептерди, балдар бакчаларын, ооруканаларды, поликлиникаларды) куруу (реконструкциялоо)»;

11) жер участкаларын сатып алууга же алмаштырууга ыктыярдуу макулдук берүү жөнүндө чечим кабыл алуу үчүн менчик ээсине же жерди пайдалануучуга билдирүүнүн белгилүү бир мөөнөтүн көрсөтүү менен мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участкаларын алып коюунун так жана натыйжалуу механизм аныктоо үчүн Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 68-статьясы төмөнкүдөй мазмундагы пункт менен толукталсын: “ Ыйгарым укуктуу орган жер участогун сатып алуу сунушу менен менчик ээсине же жерди пайдалануучуга билдирүү жөнөтүүгө милдеттүү. Менчик ээси же жерди пайдалануучу бул билдирүүнү алган күндөн тартып 30 календардык күндүн ичинде кароого укуктуу.”;

12) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 69-статьясына толуктоолорду киргизүү жана аны төмөнкүдөй редакцияда баяндоо зарыл: «Жер участогу ушул Кодекстин 66-статьясында каралган учурларда соттун чечими боюнча алынып коюлушу мүмкүн. Жер казынасын пайдалануу укугу токтотулганда (жокко чыгарылганда) жер участогун алып коюу убактылуу пайдаланууга жер участогун берген ыйгарым укуктуу орган тарабынан жүргүзүлөт. Жер участогун өз максаты боюнча пайдаланбоо мезгилине форс-мажордук жагдайлардын же мындай пайдаланууга жол бербөөчү башка жагдайлардын (аракетсиздиктин) натыйжасында жер участогун өз максаты

боюнча пайдалануу мүмкүн болбогон учур кирбейт (ыйгарым укуктуу органдардын кызмат адамдарынын, архитектура жана курулуш чөйрөсүндөгү функциялардын ж.б.), эгерде бул аракетсиздиги соттун мыйзамдуу күчүнө кирген чечими менен далилденсе»;

13) айыл чарба жана башка жумуштардын жоктугун жана жер участогун пайдаланбоо фактысы канча убакытка чейин болушу мүмкүндүгүн аныктоого;

14) Кыргыз Республикасынын салык мыйзамдарына киргизилген акыркы өзгөртүүлөрдү эске алуу менен Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 66-беренесинин 1-пунктунун 5-пунктчасы жаңыланган редакцияда: «мүлктү төлөбөгөндүк же өз убагында төлөбөгөндүк; салык (жер участогу) салык мыйзамдарында белгиленген мөөнөттө»;

15) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 66-статьясынын 1-пунктунун 6-пунктчасы төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын: "мамлекеттик социалдык камсыздандыруу боюнча камсыздандыруу төгүмдөрүн төлөө жөнүндө мыйзамдарда белгиленген мөөнөттөрдө камсыздандыруу төгүмдөрүн төлөбөгөндө";

16) Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 70-71 статьялары бир ченемге бириктирилсин жана төмөнкүдөй редакцияда баяндалсын:

"1. Ушул Кодекстин 1-статьясынын 14-пунктунда жана 74-статьясында көрсөтүлгөн өзгөчө баалуу жерлерди айыл чарба жана токой чарбалык эмес муктаждыктар үчүн алып коюуга Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин чечими боюнча өзгөчө учурларда гана жол берилет.

Өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактары жана тарыхый-маданий объектилер ээлеген жерлерди максаттуу арналышына ылайык келбеген муктаждыктар үчүн алып коюуга өзгөчө учурларда Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин чечими боюнча жол берилет.

2. Өзгөчө баалуу жерлерди жана өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактары ээлеген жерлерди жана тарыхый-маданий объектилерди мамлекеттик же коомдук муктаждыктар үчүн алып коюу Кыргыз Республикасынын Граждандык кодексине, ушул Кодекстин ченемдери, ошондой эле айлана-чөйрөнү коргоо жана айлана-чөйрөнү баалоо жөнүндө мыйзамдарга ылайык жүргүзүлгөн экологиялык экспертизанын оң натыйжалары алынгандан кийин гана жүргүзүлүшү мүмкүн."

17) Кыргыз Республикасынын Жер кодексин реквизициялоонун тартибин аныктаган статья менен толукталсын:

"1. Жаратылыш кырсыктары, авариялар, эпидемиялар, эпизоотиялар жана өзгөчө мүнөздөгү башка жагдайлар болгондо жер участогу коомдун кызыкчылыгы үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын чечими боюнча жерди пайдалануучудан жерди пайдалануучу тарткан чыгымдарды (реквизиция) төлөө менен мыйзамда белгиленген шарттарда убактылуу алып коюлушу мүмкүн.

2. Төлөм учурунда болгон рыноктук баага ылайык компенсацияланат же анын талабы боюнча ага эквиваленттүү жер участогу берилет.

3. Мүлкү реквизицияланган жак реквизициялоо жүргүзүлүп жаткан жагдайлар аяктагандан кийин ага жер участогун кайтарып берүүнү сотто талап кылууга укуктуу.

4. Жерди пайдалануучуга реквизицияланган жер участогунун наркы, аны реквизициялоого же анын укуктарын убактылуу чектөөгө байланыштуу келтирилген чыгымдын ордун толтурууга ылайык баа берүү жер участогунун менчик ээси тарабынан сот тартибинде даттанылышы мүмкүн.».

## **ДИССЕРТАЦИЯНЫН ТЕМАСЫ БОЮНЧА ЖАРЫЯЛАНГАН ЭМГЕКТЕРДИН ТИЗМЕСИ:**

1. Назаралиева А.Б. Кыргыз Республикасында жерге болгон укукту ыктыярдуу токтотуунун айрым аспектилерин жөнүндө [Текст] / С.Г. Колесниченко, А.Б. Назаралиева // Кыргызстандын илими, жаңы технологиялары жана инновациялары. - 2018. - №1. - 115 – 117 б.
2. Назаралиева А.Б. Кыргыз Республикасында жер тилкелерин басып алуунун айрым маселелери [Текст] / С.Г. Колесниченко, А.Б. Назаралиева // Кыргыз-Россия Славян университетинин жарчысы. – 2018. - 18-том. - №3. - 82 – 85 б.
3. Назаралиева А.Б. Айлана-чөйрөнү башкаруу чөйрөсүндө жерге болгон укукту токтотуунун өзүнчө негиздери [Текст] / А.Б. Назаралиева // Кыргызстандагы жогорку окуу жайларынын кабарлары. – 2018. - №3. - 74 – 77 б.
4. Назаралиева А.Б. Кредиторлордун талаптары боюнча жер участогун өндүрүп алуу жөнүндө [Текст] / С.Г. Колесниченко, А.Б. Назаралиева // Кыргызстандын илими, жаңы технологиялары жана инновациялары. – 2018. - № 6. - 91 – 94 б.
5. Назаралиева А.Б. Мурастык укуктун алкагында жер участогуна укукту алуунун жана токтотуунун айрым аспектилерин [Текст] / С.Г. Колесниченко, А.Б. Назаралиева // Кыргызстандын илими, жаңы технологиялары жана инновациялары. – 2020. - № 12. - 152 – 156 б.
6. Назаралиева А.Б. Мамлекеттик менчиктеги жер участкаларын ижарага алуунун жана токтотуунун актуалдуу маселелери [Текст] / А.Н. Ниязова, А.Б. Назаралиева // Кыргыз-Россия Славян университетинин жарчысы. – 2022. - 22-том. - № 7. - 104 – 109 б.
7. Назаралиева А.Б. Жер участогуна болгон укуктун токтотулушу жөнүндө талаштар: соттук практиканы кароо [Текст] / А.Н. Ниязова, А.Б. Назаралиева // Караганда университетинин жарчысы. – 2023. - № 4. - 100 – 105 б.
8. Назаралиева А.Б. Кыргыз Республикасында жер тилкелерин басып алууда тандалган өзгөчөлүктөрү [Текст] / А.Б. Назаралиева // «Академик» эл аралык илимий журналы. – 2024. - № 2 (250). 89 – 92 б.
9. Назаралиева А.Б. Жер участогуна болгон менчик укугун мажбурлап токтотуунун айрым өзгөчөлүктөрү [Текст] / А.Б. Назаралиева // «Академик» эл аралык илимий журналы. – 2024. - № 2 (250). 93 – 96 б.



Назаралиева Айзада Бейшенбековнанын  
«Кыргыз Республикасындагы жер участокторуна болгон укуктун  
токтотулушу» аттуу темадагы  
12.00.03 – жарандык укук; ишкердик укук; үй-бүлөлүк укук; жеке эл  
аралык укук; жарандык процесс  
адистиги боюнча юридика илимдеринин кандидаты илимий даражасын  
алуу үчүн жазылган диссертациясынын

### **РЕЗЮМЕСИ**

**Негизги сөздөр:** жарандык укук, жер участогу, жер участогуна болгон укуктун токтотулушу, жерди пайдалануучу, менчик укугу.

**Изилдөөнүн объектиси** болуп жер участокторуна болгон укуктардын токтотулушун укуктук жөнгө салуу чөйрөсүндөгү коомдук мамилелер саналат.

**Илимий изилдөөнүн предмети** болуп Кыргыз Республикасында жер участокторуна болгон укуктарды токтотуунун теориялык жана практикалык аспектилеринин комплекси саналат, анын ичинде бул чөйрөнү жөнгө салуучу укуктук ченемдерди талдоо, мыйзамдардагы боштуктарды жана коллизияларды аныктоо, укук колдонуу практикасын изилдөө жана өнүктүрүү жерге укуктарды ыктыярдуу жана мажбурлап токтотуу механизмдерин өркүндөтүү боюнча сунуштар.

**Диссертациялык изилдөөнүн максаты** - Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жерге болгон укуктарды токтотуу институтун комплекстүү талдоо, колдонуудагы соттук жана административдик практиканы изилдөө, бул өз кезегинде ченемдик укуктук актылардын системасын андан ары өркүндөтүү боюнча сунуштарды иштеп чыгууга мүмкүндүк берген. бул чөйрөдөгү укуктук актылар.

**Изилдөө методдору** – изилденүүчү теманы ар тараптуу жана объективдүү изилдөөнү камтыган таанып-билүүнүн жалпы илимий диалектикалык ыкмасы, ошондой эле атайын методдор, мисалы: салыштырма укуктук, герменевтикалык, формалдуу укуктук, тарыхый.

**Жыйынтыктар.** Коргоо үчүн берилген 9 жобо формулировкаланган, ошондой эле бир катар теориялык корутундулар жана практикалык сунуштар берилген.

**Илимий жаңылык** – диссертация уникалдуу изилдөө болуп саналат, анда биринчи жолу ата мекендик мыйзамдарда болуп жаткан өзгөрүүлөрдүн контекстинде жер участокторуна болгон укукту токтотуунун теориялык жана практикалык аспектиери чагылдырылган. Жүргүзүлгөн системалык талдоолордун негизинде жерге болгон укукту токтотуу үчүн негиздердин тизмесин өзгөртүү, жарандык жана жер мыйзамдарынын тиешелүү ченемдерин унификациялоо жана жаңылоо сунушталууда.

**Алынган натыйжаларды колдонуу боюнча сунуштар.** Диссертацияда айтылган корутундуларды жана сунуштарды ченем жаратуучу жана укук коргоо органдары пайдалана алышат.

**Алынган натыйжаларды колдонуу чөйрөсү:** жарандык укук, жер укугу, чарбалык укук.

## РЕЗЮМЕ

диссертации Назаралиевой Айзады Бейшенбековны на тему:  
«Прекращение прав на земельные участки в Кыргызской Республике»  
на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности  
12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное  
право; международное частное право; гражданский процесс

**Ключевые слова:** гражданское право, земельный участок, прекращение права на земельный участок, землепользователь, право собственности.

**Объект исследования** - общественные отношения в сфере правового регулирования прекращения прав на земельные участки.

**Предмет научного исследования** – 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.

**Цель диссертационного исследования** - комплексный анализ института 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.

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

**Полученные результаты.** Сформулировано 9 положений, выносимых на защиту, а также ряд теоретических выводов и практических рекомендаций.

**Научная новизна** заключена в том, что диссертационная работа представляет собой уникальное исследование, которое отражает теоретические и практические аспекты прекращения права на земельные участки в условиях изменений, происходящих в отечественном законодательстве. На основе проведенного системного анализа предлагается изменить перечень оснований прекращения права на землю, унифицировать и актуализировать соответствующие нормы гражданского и земельного законодательства.

**Рекомендации по использованию полученных результатов.** Выводы и рекомендации, сделанные в диссертации, могут быть использованы нормотворческими и правоприменительными органами.

**Область применения полученных результатов:** гражданское право, земельное право, предпринимательское право.

### **SUMMARY**

thesis of Nazaralieva Aizada Beishenbekovna on the topic: “Termination of rights to land plots in the Kyrgyz Republic” for the academic degree of Candidate of Legal Sciences in specialty 12.00.03 – civil law; business law; family right; private international law; civil process.

**Key words:** civil law, land plot, termination of the right to a land plot, land user, property right.

**The subject of scientific research** is a complex of theoretical and practical aspects of termination of rights to land plots in the Kyrgyz Republic, including analysis of legal norms governing this area, identification of gaps and conflicts in legislation, study of law enforcement practice and development of recommendations for improving mechanisms for voluntary and forced termination of land rights .

**The purpose of the dissertation research** is a comprehensive analysis of the institution of termination of land rights in accordance with Kyrgyz legislation, the study of existing judicial and administrative practice, which in turn made it possible to develop proposals for further improvement of the system of regulatory legal acts in this area.

**Research methods** are a general scientific dialectical method of cognition, which involves a comprehensive and objective study of the topic under study, as well as special methods, such as: comparative legal, hermeneutic, formal legal, historical.

**Results.** 9 provisions submitted for defense are formulated, as well as a number of theoretical conclusions and practical recommendations.

**The scientific novelty** lies in the fact that the dissertation is a unique study, which for the first time reflects the theoretical and practical aspects of the termination of the right to land plots in the context of changes occurring in domestic legislation. Based on the conducted systemic analysis, it is proposed to change the list of grounds for termination of the right to land, to unify and update the relevant norms of civil and land legislation.

**Recommendations for using the results obtained.** The conclusions and recommendations made in the dissertation can be used by rule-making and law enforcement agencies.

**Scope of application of the results obtained:** civil law, land law, business law.