

*Мурзабекова Ж. Т., Эмилбек уулу Б.*

**ЖЕРГЕ БОЛГОН МАМЛЕКЕТТИК МЕНЧИК УКУГУНУН  
ТЕОРИЯЛЫК АСПЕКТИЛЕРИ**

*Мурзабекова Ж. Т., Эмилбек уулу Б.*

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРАВА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

*J. T. Murzabekova, Emilbek uulu B.*

**THEORETICAL ASPECTS OF THE RIGHT OF STATE  
OWNERSHIP OF LAND**

УДК: 347.1

*Сунушталып жаткан макалада жерге болгон мамлекеттик менчик укугунун айрым теориялык маселелери каралат. Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 225-беренесинин 1-пункту бекиткендей, мамлекеттин менчигинде анын милдеттерин жүзөгө ашыруу үчүн зарыл болгон ар кандай мүлк болушу мүмкүн. Ушуга байланыштуу, мамлекеттин менчигинде болгон объектилердин укуктук абалдарынын өзгөчөлүктөрү, анын ичинде жер жана жер участкатору тууралуу маселени кароо кызыгууну жаратат. Жер жана жарандык укук илиминин өкүлдөрүнүн менчик укугу болуп эмне эсептеле тургандыгы, жерби же жер участкабу, анын ичинде жер мамлекеттик менчик укугунун объектиси боло алабы деген маселеге карата көз караштары каралат. Жердин уникалдуу касиеттеринен жана анын өзгөчө коомдук мааниге ээ болгондугунан улам, жер жана жер участкаоруна болгон менчик мамилелерин укуктук жөнгө салуу башка мүлккө салыштырмалуу олуттуу өзгөчөлүктөр менен айырмаланат. Жердин менчик ээси катары мамлекеттин жалпы укуктары дагы талдоого алынат.*

**Негизги сөздөр:** менчик, жерге болгон мамлекеттик менчик укугу, жер, жер участкасу, мамлекет, менчик ээсинин укуктары, жарандык жүгүртүү.

*В представленной статье рассматриваются некоторые теоретические вопросы права государственной собственности на землю. Статья 225 Гражданского кодекса Кыргызской Республики устанавливает, что государство может иметь в собственности любое имущество, необходимое для осуществления его функций. В связи с этим интересным представляется рассмотрение вопроса об особенностях правового положения объектов, находящихся в государственной собственности, в частности земле и земельных участках. Рассматривается точка зрения представителей науки земельного и гражданского права относительно того, что же является объектом права собственности, земля или земельный участок, и в частности может ли земля быть объектом права государственной собственности. Отмечается, что в силу уникальных свойств земли и ее*

*особого публичного значения правовое регулирование отношений собственности на землю и земельные участки отличается существенными особенностями по сравнению с другими имущества. Также анализируются особенности правомочия государства как собственника земель.*

**Ключевые слова:** *собственность, право государственной собственности на землю, земля, земельный участок, государство, правомочия собственника, гражданский оборот.*

*The article deals with some theoretical issues of state ownership of land. Article 225 of the Civil code establishes that the state may own any property necessary for the exercise of its functions. In this regard, it is interesting to consider the peculiarities of the legal status of objects owned by the state, in particular land and land plots. The point of view of representatives of the science of land and civil law on what is the object of ownership, land or land, and in particular whether the land can be the object of state ownership. It is noted that due to the unique properties of the land and its special public importance, the legal regulation of the relations of ownership of land and land is characterized by significant features in comparison with other property. Also analyzed are the General powers of the state as the owner of the land.*

**Key words:** *ownership, the right of state ownership of land, land, land, state, the powers of the owner, civil turnover.*

*КРдин Жарандык кодексинин 168-беренесинин 1-пунктуна ылайык, Кыргыз Республикасы жарандар жана юридикалык жактар менен бирдей башталыштарда жарандык укук мамилелеринин катышуучусу болуп саналат [1]. Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 225-беренесинин 1-пункту бекиткендей, мамлекеттин менчигинде анын милдеттерин жүзөгө ашыруу үчүн зарыл болгон ар кандай мүлк болушу мүмкүн. Ушуга байланыштуу, мамлекеттин менчигинде болгон объектилердин укуктук абалдарынын өзгөчөлүктөрү, анын ичинде жер жана*

жер участоктору тууралуу маселени кароо кызыгууну жаратат.

Жер мамилелеринин объектилери катары КРдин Жер кодекси жер участоктору менен жер участокторунун бөлүктөрүн эле эмес, жаратылыш объектиси жана жаратылыш ресурсу катары жердин өзүн дагы аныктайт. Жер менчик укугунун объектиси болуп саналабы? Бул маселе мамлекет сыяктуу менчик ээси үчүн дагы актуалдуу.

Ата мекендик жана чет өлкөлүк окумуштуулар Туратбекова Ч.А., Колесниченко С.Г. [2, 6-б.], Романов В.И. [3, 129-б.], Шараф А.Э. [4, 160-б.] өздөрүнүн эмгектеринде жарандык укуктардын объектиси болуп дал ушул жер участогу (жер участогунун бөлүгү) эсептелет деген жыйынтыкка келишет. Укуктук режими буюмдук режимге баш ийген жаратылыштан берилген материалдык байлык болуу менен, жер участоктору кыймылсыз буюмдарга, бирок өзгөчө түрдөгү буюмдарга кирет. Алардын уникалдуулугу, спецификасы, социалдык-экономикалык мааниси анын укуктук жөнгө салынышынын өзгөчөлүктөрүн шарттайт [5, 187-б.]. Башка жер мамилелеринин объектиси болуп (кайтаруу, башкаруу боюнча ж.б.) жер эсептелет.

Аны менен бирге, жерге болгон мамлекеттин менчик укугу аймактык үстөмдүк кылуу укугу менен тыгыз байланыштагы контекстте каралат. Мамлекеттин эгемендүү катары жерге территория катары бийлигинин тыгыз байланышы дагы байкалат. Кыргыз Республикасынын Конституциясынын 12-беренесинин 5-пункту жаратылыш объектилери мамлекеттин гана менчигинде экендигин белгилейт, ошол эле учурда ушул эле берене бардык менчик формаларынын тең укуктуулугун бекитет [6]. КРдин Жарандык кодексинин 233-17-беренеси жана КРдин Жер кодексинин 68-беренеси, мамлекеттик жана коомдук муктаждыктар үчүн жер участогун алып коюуну (сатып алууну) караштырат [7]. Мында, жер участогунун менчик ээси же жерди пайдалануучу алып коюуга (сатып алууга) же анын шарттарына макул болбогон учурда, ыйгарым укуктуу орган баш тартуу алынган учурдан тартып эки айдан кечиктирбестен жер участогун акысыз алып коюу (сатып алуу) тууралуу доо менен сотко кайрылууга укуктуу (КР ЖК 68-б., 1-п.) деп көрсөтүлөт.

Ушуга байланыштуу, мамлекеттик менчик укугунун объектиси болуп, жерлер эсептелиши

керек деп ойлойбуз. Себеби КРдин Жер фондусу жердин ар кандай категорияларынан, анын ичинде жаратылыш объектисинен, жаратылыш ресурсу болгон гана жерлерден жана жарандык жүгүртүүдөн алынган жерлерден турат. Мындай жерлерге КРдин Жер кодексинин 4-беренесине ылайык төмөнкүлөр кирет: мамлекеттик жер пайдалануучуларына берилген жерлер, токой, суу фондуларынын жерлери, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактарынын жерлери, запастагы жерлер, чек ара зонасындагы жерлер, Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү фондусунун жерлери, жайыттар жана башка жерлер.

С.А. Соснанын ою боюнча, «мындай жерлердин укуктук режиминин укуктук абалы аларды коомдук пайдалануудан алып салууга жол бербеген мындай жерлердин коомдук мааниси менен гана, жана ага ылайык, аларга менчик укугун белгилөөнүн мүмкүн эместиги менен дагы аныкталат» [8, 28-б.]. Бул мааниден алганда, О.П. Скробкованын белгилөөсү туурадай көрүнөт, ал: «негизинен «жер» термининин өзүн жарандык мамилелер чөйрөсүндө такыр эле пайдаланбай койгон жакшы», ал эми жерди «улуттук мурас» же «элдердин жашоосу жана ишмердүүлүгү үчүн негиз» катары түшүнүү жарандык жүгүртүүнүн предмети болуп таптакыр эсептелбейт», - деп белгилейт [9, 9-б.].

В.А. Агафоновдун пикири боюнча, жаратылыштын объектилеринин ичинен көбүнө менчик укуктук мамилелеринин формасы жана мазмуну жалган болуп калат [10, 35-б.].

Т. Хаас, менчик укугун карап жатып, буюмга үстөмдүк кылуунун чексиздигин, ага буюмду башкаруу боюнча мөөнөтсүз укуктарды кошо алгандагы укук гана менчик укугу болуп саналат деген жыйынтыкка келет [8, 29-б.]. Мында жарандык укуктардын, жарандык жүгүртүүнүн объектилери катары жер участогунун өзгөчөлүктөрү ата мекендик жана жарандык укуктун өкүлдөрү тарабынан каралган.

В.П. Шкредов ушуга байланыштуу, «... Саясий жактан үстөмдүк кылуучу класстын мамлекеттик эрк катары мыйзамга көтөрүлгөн укук эч кандай жер менчигин түзбөйт» деп жазат. Ал болгону айкын формага жерге болгон башкаруучу класстын таламдарына ылайык мамлекет менен жөнгө салынган мамилелердин түрүнө менчикти берет... Кайта өндүрүү процессинен тыш-

кары жер менчиги экономикалык жактан мазмунсуз болуп саналат. Өндүрүү, бөлүштүрүү жана эмгектин өнүмдөрүн алмашуунун чыныгы процессинде гана жер менчиги объективдүү өндүрүштүк мамилелерди чагылдыруунун чыныгы формасы болуп калат, аны менен экономикалык мазмунга ээ болот» [11, 16-б.].

В.П. Шкредовдун айткандарына макул болуу менен, негиздеме катары менчик ээси – мамлекеттин жарандык жүгүртүүдөн алынган жерлерди алардын максаттуу арналышы өзгөрмөйүнчө тескөө мүмкүнчүлүгүнүн жоктугун келтирүүгө болот.

Менчик жарандык жүгүртүүдөн тышкары мүмкүн эмес, ал эмес ченемдик актылардын көрсөтмөлөрү дагы менчик мамилелери жок жерде аларды жашоого келтире албайт. Ага ылайык, жарандык жүгүртүүдөн алынган жана мамлекеттин менчигинде гана болгон жаратылыш объектилерине карата мындай менчик укугунун мазмунунда белгисиздик бар.

КРдин Жер кодексинин 4-беренесине ылайык, жерге болгон менчик укугун Кыргыз Республикасынын Өкмөтү – республиканын бардык аймагында жергиликтүү мамлекеттик администрациялар КРдин Жер кодексинде белгиленген компетенцияларынын чегинде ишке ашырат. Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн жер укук мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндөгү компетенцияларын карап көрөлү.

Ушундайча, КРдин Өкмөтү аталган чөйрөгө карата: жер ресурстарын башкаруу жана жер мамилелерин жөнгө салуу чөйрөсүндө бирдиктүү мамлекеттик саясат жүргүзөт; мамлекеттер аралык жана мамлекеттик максаттарда жергиликтүү кеңештер менен макулдашуу боюнча Кыргыз Республикасынын чек араларындагы жерлерди тескейт; башка мамлекеттер менен мөөнөттүү (убактылуу) пайдаланууга жер участкаларын берүү жөнүндө келишимдерди түзөт; жер реформасын өткөрүүнү уюштурууну ишке ашырат; мамлекеттик жана муниципалдык керектөөлөр үчүн жер участкаларын алып коюу (сатып алуу) тартибин аныктайт; Айыл чарба жерлерин кайра бөлүштүрүү мамлекеттик фондусун түзүүнүн өлчөмүн жана тартибин аныктайт; айыл чарба жерлерин (айдоо, көп жылдык отургузуулардан бошобогон жерлер, кен катмары, чабынды, жайыттар, запастагы жерлер), суу, токой фондуларынын, өзгөчө корголуучу жаратылыш аймактары, транспорт,

байланыш, коргоо жана башка жерлердин түрлөрү же жерлердин башка категорияларына которуу жөнүндө чечимди кабыл алат. Ошондой эле, жер мониторингин ишке ашыруу тартибин белгилөө, жер кадастрын жүргүзүү, жерге орноштурууну уюштуруу; жер пайдалануу жана кайтарууга контролду уюштуруу ж.б.

Көрсөтүлгөн функциялардын басымдуу көпчүлүгү мониторинг, контрол, жер кадастрын жүргүзүүнү уюштуруу, жерге орноштурууну ишке ашыруу сыяктуу иштин түрлөрүн регламенттөөгө келгенде Өкмөттүн атынан менчик ээси катары аткарылган, саясий бийликти алып жүрүүчү катары аткарылат.

С.Н. Братусь бул боюнча, жер мамилелери – бул, эки түрлүү мамиле деп жазат: жер боюнча административдик башкаруу жана мүлктүк мамилелер менен байланышкан аткаруу-тескөө органдарынын ишмердүүлүгүнөн келип чыгуучу мамилелер [12, 118-б.].

Н.А. Прохоров белгилегендей, мыйзамдарда башкаруу катары менчик ээсинин укуктарын түшүнүүгө болот [13, с. 9]. Биз бул белгилөөгө макул боло албайбыз, себеби мамлекет саясий бийликтин субъектиси катары ага башкаруу ыйгарымдары жана жарандык укуктун субъектиси катары – жер мыйзамдарында белгиленген чектөөлөр жана коомдук кызыкчылыктарда жерге карата менчик ээсинин ыйгарымдары бөлүнгөн деп эсептейбиз.

Жер участкаларын менчик ээсинин жана жер пайдалануучунун укуктары жана милдеттери КРдин Жер кодексинин 49-50-беренелеринде аныкталган. И.А. Инконницкийдин [14, 96-б.] пикири боюнча, менчик ээсинин бардык ыйгарымдарынын ичинен тийиштүү органдардын атынан мамлекет алардын бирин ишке ашырат: мыйзамда белгиленген укуктарда жарандарга жана юридикалык жактарга тийиштүү жер участкаларын өткөрүп берүү аркылуу ээлик кылуу укуктары жана пайдалануу укугу. Мамлекеттик жер пайдалануучулар жөнүндө сөз болгондо, анда бул учурда алар менчик ээсинин атынан эмес, белгилүү бир укукта жер участкаларын берилген тигил же бул юридикалык жактар катары чыгышат.

Жараталыш объектиси жана жаратылыш ресурсу болуп саналуучу жер участкаларын менчик ээсинин укуктары жана милдеттери алардын укуктук статусуна карабай, объекттин – жер

участогунун спецификасынан улам жер мыйзамдары менен чектелген. Бул жердин жаратылыш объектилеринин арасында өзөктүү орунду ээлегендиги менен байланыштуу жана менчик ээсинин аракеттери курчап турган чөйрөгө залал келтирбөөгө тийиш. Бирок жерлердин менчик ээси катары мамлекетке бул ыйгарымдарды жер жана башка жаратылыш объектилери Кыргызстан элдеринин жашоо жана ишмердүүлүгүнүн негизин түзөт дегенден улам, коомчулуктун, коомдук кызыкчылыктарда ишке ашыруу милдети жүктөлөт.

#### Адабияттар:

1. Гражданский кодекс Кыргызской Республики. Часть I от 8 мая 1996 года №15 <http://toktom.kg>.
2. Колесниченко С.Г. Право частной собственности на земельный участок: автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. - Бишкек, 2010. - С. 6.
3. Романов В.И. Право собственности на землю в России: понятие, содержание, история становления // Марийский юридический вестник. - Йошкар-Ола, 2005. - Выпуск 4.
4. Шараф А.Э. О разграничении понятий «земля» и «земельный участок» // Вестник ТИСБИ. - Казань, 2008. - Выпуск 3.
5. Мурзабекова Ж.Т. Договор купли-продажи земельных участков и его элементы. / Республиканский научно-теоретический журнал «Наука, новые технологии и инновации Кыргызстана», №7. - Бишкек, 2010. - С. 184-188.
6. Конституция Кыргызской Республики (принятая на референдуме 27 июня 2010 г.). - Бишкек: Академия. 2018 г. (в редакции Закона КР от 28 декабря 2016 года №218).
7. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года №45 <http://toktom.kg>.
8. Сосна С.А. Государственная собственность: есть предел приватизации (взгляд юриста) // Государство и право. 2004. №12. - С. 28.
9. Скребкова О.П. Договор аренды земельных участков: автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. - Самара, 2003.
10. Агафонов В.А. Институт собственности в конституционном и экологическом праве. // Правовые вопросы недвижимости. - 2004. - №2.
11. Шкрёдов В.П. Социалистическая собственность. - М., 1967.
12. Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. - 1963.
13. Прохоров Н.А. Право государственной собственности на землю: автореферат дисс. ... канд. юрид. наук. - М., 2006.
14. Иконницкая И.А. Некоторые теоретические вопросы права государственной собственности на землю. // Журнал российского права. - 2006. - №12.

Рецензент: д.ю.н., профессор Арабаев А.А.