

*Мазитов Р.Я., Ибраимов Б.З.*

**ФОРМЫ ЗАЩИТЫ НАРУШЕННЫХ ИЛИ ОСПОРЕННЫХ ПРАВ  
ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И СОБСТВЕННИКОВ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

*R.A. Mazitov, B.Z. Ibraimov*

**FORMS OF PROTECTION OF VIOLATED OR CHALLENGED RIGHTS OF LAND  
OWNERS, LAND USERS AND OWNERS OF LAND PLOTS  
IN THE KYRGYZ REPUBLIC**

УДК:351.353+34

*В статье говорится о формах защиты нарушенных или оспоренных прав землевладельцев, землепользователей и собственников земельных участков в Кыргызской Республике. Дается ряд рекомендаций по вопросам защиты права.*

*The article refers to forms of protection violated or disputed rights of landowners, land users and land owners in the Kyrgyz Republic. A series of recommendations on the protection of rights.*

На сегодняшний день в юридической науке существуют различные формы защиты нарушенных прав граждан, таких как предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, признание права; восстановление положения, существовавшего до нарушения права; пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, признания сделки недействительной и применения последствий ее недействительности; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, самозащиты гражданских прав, присуждение к исполнению обязанности в натуре, возмещения убытков, взыскания неустойки, компенсации морального вреда, прекращения или изменения правоотношения, неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, не соответствующего законодательству.

Защита права может также осуществляться иными способами, предусмотренными законом. Выбор способа защиты права принадлежит стороне, чье право нарушено.

Защита нарушенных или оспоренных прав осуществляется в двух основных формах - административной и судебной. У лица, чье право нарушено, есть возможность обратиться как в вышестоящую организацию, так и в суд. Конституция Кыргызской Республики предоставляет каждому право обращаться за защитой своих прав в суд [1].

В настоящее время не требуется обязательный досудебный порядок защиты права, т. е. обращения сначала в вышестоящую инстанцию, а потом уже в суд. Граждане и организации обращаются за защитой своего права в вышестоящую в порядке подчиненности организацию. Такими организациями могут являться органы государственной власти и местного самоуправления (для государственных и муниципальных организаций), а также специальные отделы (или иные подразделения) этих органов, которые осуществляют контрольно-надзорные функции за деятельностью государственных, муниципальных и частных предприятий. Заинтересованные лица могут обращаться за защитой своих прав также в специально уполномоченные органы, действующие в той или иной сфере государственной деятельности.

Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

- 2) самовольного занятия земельного участка;
- 3) в иных предусмотренных законами случаях.

Современное земельное законодательство не имеет четкой классификации способов защиты нарушенных или оспоренных прав. Так, например, действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:

1) признания недействительными в судебном порядке не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

2) приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных,

геологоразведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Кыргызской Республики;

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Большинство названных положений являются, в соответствии с названной выше нормой ст. 11 ГК КР, самостоятельными способами защиты права, а не разновидностью восстановления нарушенного права [2].

Большое значение имеет такой способ защиты, как признание права. В частности, признания права

гражданина на имущественный пай и зе-мельную долю при реорганизации колхозов и совхозов. В судебной прак-тике достаточно часто встречаются подобные иски. При этом судом обычно признается такое право за лицами, работавшими в реорганизованном сельскохозяйственном предприятии и вышедшими на пенсию.

В соответствии ЗК КР признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке [3].

Судебное решение, установившее право на землю, является юридиче-ским основанием, при нали-чии которого органы государственной регист-рации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обя-заны осущест-вить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установ-ленном законом КР.

Особенности различных способов защиты зависят от особенностей субъектов, которые обращаются за защитой своих прав. Для сельскохо-зяйственных организаций и предпринимателей, например, харак-терны такие способы, как признание права, восста-новление положения, суще-ствовавшего до наруше-ния, взыскание неустойки и возмещение убытков.

Обращение в вышестоящий орган или спе-циально уполномоченный орган должно осущест-вляться, как правило, в письменной форме и под-писываться руководителем организации (или лицом, его заменяющим) либо гражданином собствен-норучно. Письменное обращение составляется в не-скольких (не менее двух) экземплярах. На одном из них, который остается у заинтересованного лица, ставятся входящий номер документа и дата его реги-страции, а также подпись лица, принявшего обраще-ние. Если оно направляется по почте, то отправитель должен оставить у себя квитанцию об отправке до-кумента с указанием адресата и даты отправки. Со-блюдение всех этих процедур позволит в дальней-шем использовать та-кие документы в качестве дока-зательств в судебном процессе.

Обращения могут быть в форме заявлений, пред-ложений и жалоб. Заявления обычно содержат тре-бования о предоставлении каких-либо благ заявителю. Предложения содержат мнения заявителя об улучшении деятельности каких-либо органов или организаций. Просьбы о защите нарушенного или оспариваемого права выражаются в жалобах.

Для обжалования неправомерных действий и ре-шений законода-тельство КР предоставляет гражда-нам (в том числе и предпринимателям без образова-ния юридического лица) больше возможностей, чем организациям. Так, в соответствии Конституции КР граждане вправе направлять обращения в государ-ственные органы, которые обязаны рассматривать их по существу и принимать решения.

Немалую роль в защите прав граждан и организа-ций играют и орга-ны прокуратуры. В соответствии с законом КР "О прокуратуре". Органами прокуратуры рассматриваются обращения, содержащие сведения о нарушении законов. Обращение в прокуратуру, как и

обращения в другие инстанции, не является препят-ствием для обращения в суд.

Обращения заявителей должны быть рассмотре-ны в установленные законом сроки. В течение этого времени обратившемуся лицу должен быть дан ответ на его запрос в письменной форме. В ответе указы-вается: принимается или отклоняется его жалоба (если отклоняется, то по каким причинам) и меры воздействия, которые были применены к нарушив-шему право лицу. Кроме того, заявителю может быть объяснено, какие не-достатки обращения послужили причиной его отклонения, и предложено их устра-нить. Если причиной отклонения послужила непод-ведомствен-ность спорного вопроса данному органу, разъясняется, в какую инстанцию заинтересованное лицо может обратиться. Отказ в удовлетворении жа-лобы может быть обжалован в вышестоящую ин-станцию, либо в суд.

Право на судебную защиту также закреплено в Гражданском кодексе КР (ст. 10). Заинтересованные лица могут обращаться в суды государственные и третейские суды.

В судах общей юрисдикции рассматриваются споры с участием граждан. Споры с участием юри-дических лиц и граждан-предпринимателей подве-домственны межрайонным судам. В независимые третейские суды стороны могут обращаться по вза-имному соглашению. Землевладельцы, землепользо-ватели и собственники земельных участков имеют право принимать участие в разрешении дел любой из названных инстанций.

Однако наибольший интерес представляют спо-ры, рассматриваемые судами общей юрисдикции и межрайонными судами.

Обращение в суд может осуществляться в форме подачи искового заявления или жалобы. Жалобы подаются в суды общей юрисдикции на действия административных органов и должностных лиц, ко-торым зако-ном предоставлено право производить взыскания в административном порядке, на действия государственных органов, общественных органи-заций и должностных лиц, нарушающих права и свободы граждан и по делам о взыскании недоимок по налогам, самообложению сельского населения и государственному обязательному страхованию. Во всех остальных случаях в суд подаются исковые за-явления. Подача любого из названных обращений в суд должна соответствовать установленной законом процедуре.

В исковом заявлении (жалобе) должно быть ука-зано:

наименование суда, в который подается заявле-ние;

наименование сторон в споре с указанием их ад-ресов, обстоятельства, на которых основываются требования истца, доказательства, подтверждающие исковые требования, цена иска, если иск подлежит оценке, перечень прилагаемых документов (ст. 132 ГПК КР).

Среди документов, которые необходимо приложить к исковому заявлению, закон выделяет сведения об уплате государственной пошлины: по общему правилу, все заявления, подаваемые в суд, должны оплачиваться пошлиной.

Размер пошлины определяется в соответствии с Законом КР "О государственной пошлине". Документом, подтверждающим уплату государственной пошлины, могут являться квитанция или платежное поручение, заверенные печатью банковского учреждения, в котором произведен платеж.

Истцом может быть заявлено ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины в связи с отсутствием денежных средств. Если такое ходатайство будет удовлетворено судом, то исковое заявление принимается без оплаты пошлины.

Несоблюдение указанных требований к форме заявления служит основанием для оставления заявления без движения или возвращения документов. После устранения выявленных недостатков заявление подается вновь.

В соответствии с действующим законодательством решение, выносимое судом, должно быть законным и обоснованным. При его принятии судья должен руководствоваться требованиями законодательства, оценивая доказательства с точки зрения собственного правосознания.

Решение выносится всеми судьями, принимавшими участие в рассмотрении дела, в совещательной комнате. Это обеспечивает независимость принятого решения от давления сторон или иных лиц.

Решение выносится и оглашается непосредственно после судебного разбирательства. Составление и оглашение решений по сложным, в основном по экономическим спорам, может быть отложено на срок не более трех дней. Однако, вопрос об удовлетворении или отказе в удовлетворении иска, должен быть разрешен немедленно.

В законную силу решение суда общей юрисдикции вступает по истечении 30 дней со дня вынесения. При этом первым днем срока считается день провозглашения решения. Если решение обжалуется в кассационном порядке, оно вступает в силу после вынесения кассационной инстанцией решения по жалобе заинтересованной стороны.

Земельные споры могут возникать не только между собственниками земли, землепользователями, арендаторами, землевладельцами, но и между ними, с одной стороны, и государственными органами - с другой. При разрешении земельных споров судам и государственным органам в соответствии с ЗК КР рассмотрение земельных споров производится в судебном порядке. До принятия дела к производству судом, земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

Кроме того, применяются общие нормы ЗК КР и ГК КР о возмещении убытков, а также нормы ГПК [4].

Кроме названных имеются и другие нормативные акты, которыми необходимо руководствоваться при разрешении тех или иных земельных споров.

#### Литература:

1. Конституция Кыргызской Республики. (В редакции Закона от 27 июня 2010 года.) [Электронный ресурс], [www.cbd.minjust.gov.kg](http://www.cbd.minjust.gov.kg)
2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики. Часть 1,2, (В редакции Закона от 03.08.2013г.), [Электронный ресурс], [www.cbd.minjust.gov.kg](http://www.cbd.minjust.gov.kg)
3. Гражданский процессуальный кодекс Кыргызской Республики. (В редакции Закона от 11.12.2013 г. [Электронный ресурс], [www.cbd.minjust.gov.kg](http://www.cbd.minjust.gov.kg).
4. Земельный Кодекс Кыргызской Республики. (В редакции Закона от 15.11.2013г. №201). [www.toktom.kg](http://www.toktom.kg).
5. Боголюбов С.А. "Земельное право" М., 1998-г.
6. Осокина Г.Л. Гражданский процесс. Общая часть. - М.: "Юрист", 2009.

Рецензент: д.филос.н. Утуров К.У.