

СПИСОК СНОСОК:

[1] Статья 2. Закона КР "Об объединениях (ассоциациях) водопользователей и союзах ассоциаций водопользователей" от 15 марта 2002 года №38.

[2] Статья 2. Закона КР "Об объединениях (ассоциациях) водопользователей и союзах ассоциаций водопользователей" от 15 марта 2002 года №38

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Кемоникс интренишл. Материалы по совершенствованию водного законодательства. Отдельное издание, Бишкек 2001 г.

2. Джайлобаев Н. Активное вовлечение водопользователей в управление ирригацией. Вестник водного права, выпуск 3 5, Бишкек — 2001.

3. Токтомамбетов А. Ассоциация водопользователей необходима, прежде всего, самим водопользователям. Вестник водного права, выпуск 10, Бишкек - 2002.

4. Турсуналиев У. Охрана водных ресурсов от истощения и загрязнения. Вестник водного права, выпуск 10, Бишкек — 2003г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ:

1. Водный кодекс Кыргызской Республики от 12 января 2005 г. за №8.

2. Закон КР «Об объединениях (ассоциациях) водопользователей и союзах ассоциаций водопользователей» от 15 марта 2002 года № 38.

3. Постановление Правительства Кыргызской Республики от 3 июня 2002 г. № 358 «О мерах по реализации Закона Кыргызской Республики «Об объединениях (ассоциациях) водопользователей».

*Чоробек кызы А. - преподаватель кафедры Земельного, аграрного и экологического права КГЮА,
Сыдыков Н.К. - старший преподаватель кафедры Земельного, аграрного и экологического права КГЮА*

УДК 349.412:332.24

ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК ОБЪЕКТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Аннотация: В статье рассматриваются юридические свойства земельных участков, которые обуславливают границы должного и возможного поведения субъектов земельных правоотношений. Объем этих юридических свойств предопределен тем, что земельный участок является одновременно объектом земельных и гражданских правоотношений.

Аннотация: Макала туура жэрүм-турум жана жер мамилелерин мүмкүн субъекттердин чектерин аныктоо жердин укуктук өзгөчөлүктөрү каралат. Жер, жер жана жарандык мамилелерди объектиси болуп саналат экендиги менен алдын ала бул укуктук касиеттери көлөмү.

Annotation: The article examines the legal characteristics of land, which determine the boundaries of proper behavior and possible subjects of land relations. The volume of these legal properties predetermined by the fact that the land is both the object of land and civil relations.

Ключевые слова: Земельный участок, земельный участок как индивидуально-определенная вещь, объект земельных правоотношений, оборотоспособность земельных участков, юридическая судьба земельного участка, права на земельный участок, границы субъективных прав на земельный участок.

Негизги сөздөр: Жер, белгилүү бир катары жер, жер мамилелерин объект өткөрүлүп, жер, жер-укуктук тагдыры, жер участогуна, жер участогуна тиешелүү укуктарынын чектери.

Keywords: Land, land as a specific thing, the object of land relations, transferable land, the legal fate of the land, to the land plot, the boundaries of subjective rights to the land plot.

Актуальность исследования обусловлена тем, что земельные участки, как сложные и комплексные образования, обладающие природной и общественной ценностью, регулируются различными отраслями права. Так, для гражданского и земельного права на первый план выдвинуты пространственно-имущественные аспекты земельных отношений, их экономический характер, использование земельных участков в хозяйственных целях. Земельный участок хотя и является объектом недвижимого имущества с позиции п.1 ст.24 Гражданского кодекса КР, однако при применении норм гражданского права нельзя не учитывать положений Земельного кодекса КР.

Земельный участок, занимая центральное место в системе объектов недвижимого имущества, является одним из важнейших объектов гражданских правоотношений [1]. Историю развития прав на землю изучали многие известные ученые-цивилисты, в частности, И.А. Базанов, Л.А. Кассо, К.П. Победоносцев, И.А. Покровский.

Земельные участки как объекты гражданских прав могут находиться у граждан и юридических лиц на праве пользования владения и распоряжения земельными участками, на основаниях и в порядке, предусмотренных Гражданским и Земельным кодексом КР. К таким правам относятся: право собственности; право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненно наследуемого владения, ограниченное право (сервитут), аренда, безвозмездное срочное пользование. В связи с тем, что земля обладает экономической ценностью, хотя и существует возможность ее выделения из природной среды, индивидуализации для присвоения физическими либо юридическими лицами, она выступает объектом гражданского права.

В качестве непосредственного объекта правоотношений выступает не земля в целом как вся поверхность планеты, являющаяся сушей, а определенные ее части, имеющие установленные границы. В качестве объектов земельного права выступают земли различных категорий и относимые к ним земельные участки и их части. В качестве объектов гражданского права выступают исключительно земельные участки и их части [2].

Официальная дефиниция понятия «земельный участок» содержится в ст. 1 ЗК КР, в соответствии с которой земельным участком является площадь земли в замкнутых границах.

В соответствии с п. 5 ст. 12 Конституции КР земля используется и охраняется в Кыргызской Республике как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля рассматривается как природный объект (составная часть природы) и одновременно как природный ресурс с точки зрения ее охраны и использования (извлечения полезных свойств) в целях удовлетворения различных потребностей человека. В этом качестве земля и связанные с ней общественные отношения являются объектом правового регулирования природоохранного и, прежде всего, земельного законодательства.

Одним из важнейших признаков земельного участка как вещи является его делимость, в которую включается не только техническая, но и юридическая возможность раздела земельного участка, согласно ст. 27 ГК КР, которая, помимо упоминания в законодательстве неделимых земельных участков заключается в необходимости учитывать требования о минимальных и максимальных размерах земельных участков (ст.41 ЗК КР).

Земельный участок является объектом гражданских прав, т.е. юридические свойства земельных участков, как объектов имущественного оборота, устанавливаются гражданским законодательством [3]. Земельные участки, согласно п. 1 ст. 24 Гражданского кодекса Кыргызской Республики относятся к недвижимым вещам. Для того чтобы земельный участок был признан недвижимостью и тем самым объектом права собственности или иных прав на землю, он должен отвечать определенным признакам. Основным условием является то, что земельный участок должен быть индивидуализирован, должны быть определены его границы и местоположение.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество обеспечивает реализацию политики государ-

ства в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственной защиты зарегистрированных прав на недвижимое имущество, развитие рынка недвижимости, в том числе земли. Уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет координацию и контроль за функционированием единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество на всей территории Кыргызской Республики (ст. 9 Закона КР «о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 22 декабря 1998 года № 153).

Рассмотрим признаки и свойства земельных участков как объектов гражданских прав, а также особенности, которые отличают земельные участки от других объектов. Общими для всех объектов гражданских прав признаками можно считать отсутствие воли, способность быть объектом имущественного оборота, выступать товаром, дискретность, «юридическая привязка» к определенному субъекту [4]. В отношении способности земельных участков быть объектами гражданского оборота п. 4 ст. 23 ГК КР установлено, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Многофункциональное значение земельных участков как объектов недвижимости заключается в том, что они, одновременно являются частью территории государства, природным ресурсом, пространственно-операционным базисом и средством производства в лесном и сельском хозяйстве (экономическая функция), местом обитания и условием жизни людей (социальная функция), компонентом окружающей природной среды (экологическая функция) и т.д. Вследствие этого, а также в связи с незаменимостью данного «товара» в отношении земельных участков устанавливаются различные ограничения, в том числе в сфере их гражданского оборота. В отличие от зданий, строений, сооружений, для которых невозможность перемещения без несоразмерного ущерба для их назначения является основным признаком отнесения к недвижимости, особенность земельных участков состоит в том, что

они являются абсолютно непереключаемыми. Этот признак отличает земельные участки от всех иных видов недвижимости, за исключением участков недр [5].

Также существенную специфику имеет индивидуализация земельных участков. Индивидуализация земельного участка осуществляется при его государственном кадастровом учете, в результате которого земельному участку присваивается уникальный кадастровый номер. При этом в отличие от иных видов недвижимости, для индивидуализации земельного участка необходимы сведения о конфигурации его границ, местоположении и площади (размере) земельного участка.

В качестве объекта гражданских правоотношений земельный участок может выступать в трех принципиально разных качествах:

-как простая недвижимая вещь (например, участок сельскохозяйственного назначения с принадлежностями - почвенным слоем и растениями);

-как сложная недвижимая вещь. В этом случае на земельном участке расположены объекты недвижимости - здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

-как составная часть отдельного объекта гражданских прав - имущественного комплекса, включающего, в том числе, и земельные участки, которые в данном случае не играют самостоятельной роли и подчиняются общему гражданско-правовому режиму имущественного комплекса как объекта гражданских прав.

Для того чтобы земельный участок приобрел юридические признаки объекта недвижимости как объекта гражданских прав, необходимы действия юридического и фактического характера, т.е. он должен быть создан, сформирован. Участки могут быть созданы (сформированы) как объекты недвижимости двумя способами:

-образование земельных участков из государственных и (или) муниципальных земель;

-формирование земельных участков в результате преобразований уже существующих земельных участков путем их выделения, разделения, слияния или перераспределения.

Создание (формирование) земельного участка как объекта недвижимости представляет собой сложную формализованную пу-

бличную процедуру, включающую определение его границ, размеров и состава, отражение местоположения недвижимого имущества на картографической основе, присвоение ему индивидуального кадастрового номера, а также государственную регистрацию права собственности на земельный участок и иных предусмотренных законом прав. При этом часть земли может быть вовлечена в гражданский оборот и приобретает правовой режим недвижимости лишь после последовательного прохождения всех трех этапов.

Земельные участки как объекты гражданских прав могут находиться у граждан на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, свободны для доступа граждан и использования природных объектов, находящихся на них, как собственником, так и гражданами. На праве частной собственности земельные участки могут принадлежать гражданам, которые имеют в отношении них право не только владения и пользования, но и свободного распоряжения по своему усмотрению (право дарить, продавать, сдавать в аренду и т.д.) [7]. Земельное право предусматривает право аренды земельных участков. В соответствии со ст. 6 ЗК КР практически любые земельные участки могут быть предметом договора и сделок, за исключением тех, которые изъяты из оборота.

Пользование землей на условиях аренды играет важную роль как гарантия устойчивости права на землю иностранных инвесторов. Согласно ст. 5 ЗК КР иностранным лицам, иностранным юридическим лицам земельные участки в черте населенного пункта могут предоставляться на правах срочного (временного) пользования или передаваться в собственность в случае обращения взыскания по ипотечному кредиту с обязательством последующего отчуждения земельного участка в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о залоге.

Иностранным лицам земельные участки вне населенных пунктов, за исключением сельскохозяйственных угодий и земель, предоставляемых для пользования недрами, могут предо-

ставляться на правах срочного (временного) пользования Правительством Кыргызской Республики. Иностранным лицам земли для пользования недрами предоставляются во временное пользование в том же порядке, что и для недропользователей граждан Кыргызской Республики. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком включает в себе возможность пользоваться участком в течение неограниченного периода времени [8].

Земельным участком на праве пожизненно наследуемого владения (могут владеть только граждане). Путём применения введённой законодательной основы для пожизненно наследуемого владения государством планировалась и осуществлялась приватизация земельных участков (выкуп у местной администрации по договорной цене).

После вступления Земельного Кодекса в 1999 году земельные участки для такой формы владения больше не предоставляются. Но и сегодня немало граждан владеют земельными участками на праве пожизненно наследуемого владения.

Пожизненно наследуемое владение - своеобразное ограниченное право собственности на землю. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненно наследуемого владения (например, купля-продажа), не допускается, за исключением перехода права пожизненно наследуемого владения по наследству. Гражданин, обладающий правом пожизненно наследуемого владения (землевладелец), имеет только права владения и пользования земельным участком и передачи его по наследству. Продажа, залог и другие сделки (те, что могут повлечь отчуждение земли) земельного участка, принадлежащего обладателю на праве пожизненно наследуемого владения, не допускаются.

Так же разновидностью права на земельный участок является сервитут. Действующее национальное законодательство не содержит единый перечень сервитутных прав, однако подразделяет сервитуты на постоянные и срочные (в зависимости от срока, на который устанавливается сервитут). Общей является норма ст. 233-11 ГК КР о том, что обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения. Согласно п.2 ст. 233-14 ГК КР сервитут не может быть самостоятель-

ным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 233-11 ГК КР. Согласно ст. 233-11 ГК КР земельный сервитут определяется, как принадлежащее собственнику одного недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) право ограниченного пользования соседним земельным участком другого собственника.

Право передачи земельного участка в безвозмездное срочное пользование принадлежит исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченным распоряжаться земельными участками. Право собственности на земельный участок распространяется также на его почвенный слой, находящиеся на нем замкнутые водоемы, лес и растения. Собственник земельного участка вправе: возводить на нем здания и сооружения, приобретая при этом на них право собственности; осуществлять перестройку и снос; разрешать строительство другим лицам; предоставлять в пользование других лиц с определением срока и бессрочно; сдавать в аренду.

СПИСОК СНОСОК:

[1] Скворцов О. Ю. Понятие недвижимости в гражданском праве // Правоведение. 2002. № 4. С. 135.

[2] Система объектов гражданских прав: Теория и судебная практика. СПб., 2002. С. 315; Колов А. Ю. Вещные права на земельный участок в России. Томск, 2004. С. 86.

[3] Гражданское право: в 2 т. / отв. ред. Е. А. Суханов. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2004. Т. 1.

[4] Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: Высшее образование, 2011. – С. 413.

[5] Галиновская Е.А. К вопросу о вещных правах на землю // Имущественные отношения в Российской Федерации. -2010. -№ 3. – С. 34-36.

[6] Грядя Э.А. К вопросу о гражданском-правовом значении государственного кадастрового учета земельных участков // Законы России: опят, анализ, практика. – 2011.- № 2. – С. 9-11.

[7] Дягилев А. Земля: право без прав // ЭЖ-ЮРИСТ. -2013. - № 2. – С. 3.

[8] Колесникова И. Часть земельного участка как объект правоотношений // Право и экономика. – 2013. -№ 5. – С. 3-7.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Конституция Кыргызской Республики от 27 июня 2010 года. Принята референдумом (всенародным голосованием).

2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики от 8 мая 1996 года № 15.

3. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года № 45.

4. Налоговый кодекс Кыргызской Республики от 17 октября 2008 года № 230, в последней редакции закона от 15 апреля 2015 года № 81.

5. Водный кодекс Кыргызской Республики от 10 января 2015 года № 8.

6. Лесной кодекс Кыргызской Республики от 8 июля 1999 года № 66.

7. Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 22 декабря 1998 года № 153.

8. Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации юридических лиц, филиалов (представительств)» от 20 февраля 2009 года № 57.

9. Закон КР «О недрах» от 9 августа 2012 года N 1602.

10. Закон Кыргызской Республики «Об охране окружающей среды» от 16 июня 1999 года № 53.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: Высшее образование, 2011. – С. 413.

2. Боголюбов С.А. Земельное законодательство и Концепция развития гражданского законодательства // Журнал российского права. -2010. -№1. – С. 3-7.

3. Гражданское право: учебник: В 2 т. Том I. Полутом 2 / отв. ред. Е.А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Изд-во БЕК, 2008.

4. Галиновская Е.А. К вопросу о вещных правах на землю // Имущественные отношения в Российской Федерации. -2010. -№ 3. – С. 34-36.

5. Демкина А. Ограниченные вещные права в проекте ГК // ЭЖ-ЮРИСТ. -2012. -№ 49. – С. 3.

6. Земельное право: учебник / В.Х. Улюкаев, В.Э. Чуркин и др. – М: Частное право, 2013. – С. 344.

7. Мальцев Д.Л. Земельный участок как объект правоотношений // Российский юридический журнал. -2009. -№ 3. – С. 3-7.

8. Митягин К.С. Понятие «земельный участок» // Законодательство. -2007. -№ 5. – С. 4-12.

9. Румянцев Ф.П. Особенности договора купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения // Журнал российского права. -2013. -№ 8. – С. 6-7.

10. Шейнин Л.Б. Земельное право России: Учебное пособие. – М.: Эксмо, 2012. – С. 352.

11. Трошина С. Регистрация права собственности на земельный участок и способы судебной защиты // Жилищное право. -2013. -№ 8. – С. 22-25.

12. Чаркин С.А. О некоторых проблемах правового регулирования прекращения права частной собственности на земельные участки // Имущественные отношения в Российской Федерации. -2012. -№ 5. - С. 3-7.

Мусабаева Н.А. - старший преподаватель кафедры Земельного, аграрного и экологического права КГЮА, к.ю.н.

Чыныбаева Н.Ж. - преподаватель кафедры Уголовного права КГЮА

УДК 349.6(575.2)

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВЫХ ГАРАНТИЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Аннотация: В статье рассмотрены организационно-правовые меры, осуществляемые государственными органами, гражданами, общественными и иными организациями и объединениями в процессе обеспечения экологической безопасности, направленные на соблюдение и исполнение всеми субъектами требований эко-

логической безопасности при осуществлении хозяйственной или иной деятельности, представляющей угрозу экологической безопасности.

Аннотация: Бул макалада экологиялык коопсуздукка коркунуч келтируудогу, чарбалык жана башка ишмердикти ишке ашыруудагы, экологиялык коопсуздуктун талаптарынын сактоо жана аткаруу субъектилерин багыттоодогу, экологиялык коопсуздукту камсыз кылуу процессин ишке ашыруудагы, коомдук бирикмелер жана башка уюмдар, жарандар, мамлекеттик органдардын уюштуруу – укуктук таризи тууралуу каралган.

Annotation: The article describes the organizational and legal measures taken by the public authorities, citizens, public and other organizations and associations in the process of environmental safety, aimed at compliance and enforcement by all subjects with environmental safety requirements when carrying out economic and other activities posing a threat to environmental safety.

Ключевые слова: Экологическая экспертиза, экологический аудит, оценка воздействия на окружающую среду, государственный контроль в области охраны окружающей среды, система контроля за охраной окружающей среды.

Негизги сөздөр: Экологиялык экспертиза, экологиялык аудит, айлана-чөйрөгө таасир этүүнүн баасы, айлана-чөйрөнү коргоо жаатындагы мамлекеттик көзөмөл, айлана-чөйрөнү коргоо көзөмөлүнүн түзүмү.

Keywords: Environmental impact assessment, environmental auditing, environmental impact assessment, the state control in the field of environmental protection, control of the Environmental Management System.

Основными организационно-правовыми мерами по обеспечению экологической безопасности являются: нормирование качества окружающей среды; оценка воздействия на окружающую среду; экологическая экспертиза; экологический аудит; экологический контроль.

Нормирование качества окружающей среды, в соответствии со ст. 7 Закона КР «Об охране окружающей среды» [1], производится с целью установления предельно допустимых норм воздействия на окружающую природ-