Кылчыкбаев Т.Э. - *доценттин милдетин аткаруучу, изденуучу ЫЮИ КМЮА*
УДК 349.4

АЙЫЛ ЧАРБАСЫНА АРНАЛГАН ЖЕРЛЕРДИН УКУКТУК РЕЖИМИ

Аннотация: *Макалада айыл-чарбасына ар-налган жерлерди колдонууну укуктук көзөмөлгө алуунун негизги максаты, айыл-чарбасына арналган жерлердин укуктук мунөздөмөлөру, айыл-чарба продукцияларын өндурууге арналган жана арналбаган жерлердин укуктук режими боюнча кецири маалымат берилет.*

Аннотация: *В статье рассмотрена цель и характеристика правового контроля использования земельных участков, предназначенных сельскому хозяйству, дается широкая информация по правовому режиму земельных участков производимых или не производимых сельско-хозяйствен-ных продукций.*

Annotation: *In the article the legal use of earth puts a primary pupose agro-culture setting, legal description of earth agro- culture setting, the legal mode of earth growing agro-culture gives complete information products.*

Негизги свздвр: *Айыл-чарба, жерлерди колдонуу укук, жерлердин укуктук режими, айыл-чарба продукциялар.*
Ключевые слова: *Сельское хозяйство, земельное правопользование, земельный правовой режим, сельско-хозяйственная продукция.*
Keywords: *Agriculture, land user rights, the legal regime of the land, agricultural products.*

Айыл-чарбасына арналган жерлер мамлекеттик жер фондусунун негизги бөлугун тузөт жана атайын коргоого алынат. Булардын катарына катмарлары тушумдуу болгон айыл-чарба продукцияларын өндурууге ылайыкталган баалуу жерлер кирет.

Айыл-чарбасына арналган жерлерди колдону-уну укуктук көзөмөлгө алуунун негизги максаты болуп - айыл-чарба продукцияларын өндурууну камсыздоо болуп саналат.

Агрардык сектордо негизги нормаларды, принциптерди жерди туура пайдаланууга, колдонууга багыттоо керек.

Укуктук режимдин обьектиси катары айыл-чарбасына арналган жерлердин укуктук үч мүнөздөмөсү бар:

- жалпы обьект (жер фондунун бөлүгү). Буларга жерди пайдалануунун жалпы укуктук режими тиешелүү;
- өздук обьект (жер фондунун аныкталган жеринин денгээлдери). Булар айыл-чарбасына арналган жерлердин өзгөчө укуктук режиминде каралат;

• конкреттүү обьект (айыл-чарбасына ылайыкташкан жерлер). Буларга жер, каржы, чарба,суу ж.б. укуктук тармактары тиешелуу.

Айыл-чарбасына арналган жерлердин езгечелуктеру жогорудагы щч денгээл менен классификацияланат жана бул жерлердин укуктук режи-минин бирдиктуу системасын куруугa шарт тузөт.

Айыл-чарбасына арналган жерлердин укуктук режиминин өзгөруусун, пайда болуусун мамлекеттик аткаруу бийлиги көзөмөлгө алат.
Кыштак, шаарлар үчщн белунген жерлерден тышкары айыл-чарбасынын керектеесуне берилген жана ал максаттар үчүн арналган жерлердин бардыгы айыл-чарбасы учун арналган жерлерге кирет. (КРнын Жер кодексинин 72-беренеси)

Мамлекетибизде колхоз-совхоздор жоюлганга чейин жер реформасы жургузуле элек мезгилде айыл-чарбасына арналган жерлерде эч кандай укуктук натыйжа болгон эмес, себеби бардык жерлер бир тараптуу укукта мекемелерге бекитилип берилген - алар дайыма жана мөөнөтсуз убакытта пайдаланышкан, жерлердин бардыгы мамлекеттин менчиги болуп саналган.

Айыл-чарба продукцияларын өндуруугө арналган жана арналбаган жерлердин укуктук режими жер реформасы жүргүзүлгөн мезгилде кескин өзгөрүүлөргө дуушар болгон.

Айыл-чарбасына арналган жерлердин бардыгы айыл-чарба өндурушун жургузуу учун пайдаланууга берилет, айыл-чарба өндурушун өнуктуруу максатында аны коргоочу чөйрөну тузуу жана аны менен байланышкан окуу, илимий-изилдөө иштерин жургузуу учун колдонулат.
Негизги маселе болуп бугунку кундө айыл-чарба продукцияларын өндуруучулердун укуктук режими, биздин мыйзамдарда толук каралып, көзөмөлгө алына электиги болуп саналат. (Жарандык кодексте бугунку кундө айыл-чарба мекемелерин уюштуруунун укуктук формалары толук иштелип бутө элек.)

КРнын Жер кодексинин 73-беренесинде айыл-чарбасына арналган жерлерди төмөндөгу жарандар пайдалана алат: жолдошчулук, коомдук чарбалар, өндуруштук кооперативдер, мамлекеттик жана муниципалдык бирдиктуу мекемелер, коммерциялык жана коммерциялык эмес уюмдар, өндуруштук, окуу, илимий-изилдөө тажрыйбаларын жургузуучу мекемелер, айыл-чарба багытында билим беруучу окуу жайлары.
КРнын Жер кодексинин 22-беренесинде жер тилкелерине болгон укуктар жарандык кодексте бекитилген жана мамлекеттик каттоодон мыйзамга ылайык «Кыймылсыз мулккө болгон укуктар жана ага байланышкан бутумдөр мамлекеттик каттодон өткөрулөт».

Жыйынтыктап айтканда, жер тилкелерине болгон укуктар жарандык кодексте жалпы жана өзгөчө негизде - жер мыйзамына ылайык жургузулөт.

Ал эми айыл-чарбасына арналган жерлерди колдонуунун тартиби жана өзгөчөлуктөрунө токтоло турган болсок, мындай жерлердин бар-дыгы айыл-чарба өндурушун жургузуу учун пайдаланууга берилет, айыл-чарба өндурушун өнуктуруу максатында аны коргоочу чөйрөну тузуу жана аны

менен байланышкан окуу, илимий-изилдөө иштерин жургузуу учун колдонулат.

• Жарандарга, алардын ичинде дыйкан чарбалары, жеке чарбалар, бакча өстуруу, мал чарбачылыгына пайдаланууга берилет.

• Жолдошчулук, коомдук чарбалар, өндуруштук кооперативдер, мамлекеттик, муниципалдык бирдиктуу мекемелер, коммерциялык жана коммерциялык эмес уюмдар, алардын ичинде керектөөчулөрдун кооперативи, диний уюмдар бар.

• Өндуруштук жана окуу тажрыйбасы, окуу өндуруштук бөлумдөр, илимий-изилдөө мекемелери, айыл-чарба профилиндеги адистерди даяр-доочу жалпы билим берүүчү окуу жайлары жер тилкелерин пайдаланууга ала алат.

Жашы жеткен (18 жаштагы) жарандар жер тилкелерин алууга укугу бар, бул укуктар жана жарандардын жарамдуулугу жарандык кодексте аныкталган (КРнын Жер кодексинин 36-беренеси).

Жер тилкелерин ездук чарба учун пайдаланууга алган учурда, жарандын жашаган жери эске алынат, себеби жер тилкеси жарандын ынгайлуулугу учун жашаган жерине жакын болушу каралат, муну менен жаран негизги жумуштан тышкары убактысында пайдалануусуна шат тузулөт.

Ошого байланыштуу жер тилкелери жарандын уйунун жанынан же жакын жердеги айдоо аянт-тарынан берилиши абзел.

Жер тилкелери коммерциялык жана коммер-циялык эмес юридикалык жактарга айыл-чарбасына арналган жерлердин курамынан берилиши мщмкщн. Жолдошчулук же коомдук чарбалар турундөгу коммерциялык уюмдар, өндуруштук кооперативдер жалпы укуктук субьектуулуккө ээ.

Жогорку сотто такталгандай коммерциялык мекемелерге жалпы укуктук жөндөмдуулук берилет, алар мыйзамда тыюу салынбаган ишмердиктин бардык туру менен алек боло алат, эгерде алардын уюштуруучуларынын уставында жогорудагы айтылган ишмердиктерге тыюу салынбаса бирдиктуу мекемелер ж.б уюмдар жогорудагыдай ишмердиктерди жургузө албайт.

Демек жолдошчулук, коомдук чарбалар, өндуруштук кооперативдер өзулөрунун уставында каралган ишмердигине көз каранды болбостон, жерди колдонууга алышат. Эгерде алардын уюштуруу документтеринде жогорудагы имердикке тыюу салынбаса алар иш жүргүзө алышат. Албетте, бул мекемелер жерди максаттуу пайдалануусу керек.

Бирдиктуу жана коммерциялык эмес мекемелер (алардын катарына: керектөөчулөрдун кооперативи, коомдук жана диний уюмдар, кайрым-дуулук фондулары) айыл-чарбасына арналган жер тилкелерин атайын укуктук субьектуулугу болгондо гана алышат. Алардын өздук уставында сөзсуз турдө айыл-чарба иштерин жургузуу жана ага байланыштуу иш алып баруу милдеттери так көрсөтулушу керек.

Айыл-чарбасына арналган жерлерди жугуртуугө коюу чектелуу. Айыл-чарбасына арналган жерлерди жугуртүүдө жер улуштөрун колдонууну атайын мыйзам менен жөнгө салынгандыгын айта кетуубуз керек. Бирок бул

чектөөлөр жер тилкелерине, айыл-чарбасына арналган жерлерден жарандарга жеке-турак жайларды, курулуш иштерин, жеке чарба иштерин жургузуугө, мал чарбачылыгы, өсумдуктөрду өстуруугө ылайыкталган жерлерге жана имараттар, курулуштар турган жер тилкелерине тиешеси жок.

КРнын Жер кодексинин 3-беренесинде өзгөчө коргоого алынган айыл-чарбасына арналган баалуу жерлерди башка максатта колдонууга тыюу салат жана чектейт. Айыл-чарба өндурушундөгу айдоо аянттары, жайлоолор, бакчалар айыл-чарбасына арналган жерлердин курамына кирет жана өзгөчө коргоого алынат.

Өндуруштук обьектилерди куруу учун айыл-чарбасына ылайык келбеген катмарлар, начар, айыл-чарба өндурушун жургузуугө мумкун болбогон жерлер берилет. Электр линияларын тартуу,байланыштыруучу авто жолдорду, магистралдык трубаларды өткөруу, куруу өчөн айыл-чарбасына арналган жерлер берилет, себеби алар айдоо аянттарына тоскоолдук жаратпайт жана чеги менен курулат.

Айыл-чарбасына арналган жерлерди, айыл-чарбалык багытта эмес башка максатта алуу же сатуу учурунда кадастрдык баасы өзунун орточо денгээлинен жогору болот, бирок бул эл аралык милдеттенмелердин алдында, мамлекеттик коопсуздукту жана коргонууну камсыздоо, кен байлыктарды изилдөө, тарыхый-маданий мурастарды сактоо, маданий, социалдык, билим берүүчү мекемелерди авто жолдорду курууда, магистралдык тутукчөлөрду өткөрүүде гана, башка жолдор болбогон учурда уруксат берилет.

Өзгөчө баалуу тушумдуу айыл-чарба жерлери жана анын ичинен өндуруштук-тажрыйба бөлуктөрундөгу билим беруучу мекемелер, кесиптик жогорку билим беруучу окуу жайларында иштетилген айыл-чарба жерлеринин кадастрдык наркы орточо денгээлдеги наркынан жогору болот. Бул жагдайлар жер тууралуу мыйзамда каралган жана мыйзамда айыл-чарба багытында колдонулбоочуу жерлердин катары белгиленген.

Айыл-чарба жерлерин менчиктештиргенден кийин жер улуштөру колдонула баштады, бул учур айыл-чарбасына арналган жерлерди жүгүртүү туралуу мыйзамда каралган.

Жыйынтыктап айтканда, жер тилкелерине болгон укуктар жарандык кодексте жалпы жана өзгөчө негизде - жер мыйзамына ылайык жургузулөт.

КОЛДОНУЛГАН АДАБИЯТТАР:

1. Земельное право: учебник под ред. С.А.Боголюбова, - М., 2003 г.

2. КРдин жер, токой, суу, аба кодексттери. Земельный, лесной, водный, воздушный кодекс КР.-Б.:Академия,2006 г.

3. Информационный сборник для землепользователей. - Б.:Издат дом «Наука и образова-ние»,2001 г.