

УДК 347.235

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Аннотация: В данной статье автором рассматриваются вопросы развития земельного законодательства в сфере регулирования частной собственности на землю в Кыргызской Республике.

Аннотация: Төмөндөгү макалада автор тарабынан Кыргыз Республикасынын жерге болгон жеке менчик, укук - ченемдеринин өнүгүү жоболору каралат.

Annotation: In this article the author considers questions of development of the land legislation in the sphere of management by land use in the Kyrgyz Republic.

Ключевые слова: Частная собственность, земельное законодательство, мораторий.

Негизги сөздөр: Жеке менчик, жер мыйзамы, мараторий

Keywords: Land legislation, maratorii

Земля является особым имуществом, поэтому в вопросе право частной собственности на землю существуют свои особенности и ограничения, закрепленные в действующем законодательстве Кыргызской Республики. Поэтому вопроса о частной собственности на землю надо рассмотреть в совокупности с такими понятиями как «собственность», «виды собственности» и «частная собственность».

Понятие собственности означает общественные отношения между людьми, а диалектика движение и развитие природы, человеческого общества и мышления. С развитием общества и меняются общественные отношения людей [1].

В ведение частной собственности на землю в Кыргызской Республике можно разделить на 2 этапа.

а) 1991-1997 годы - этап создание условия для введения частной собственности на землю.

б) 1998-2003 годы - этап введения частной собственности на землю.

Первыми документами, положившими начало земельной и аграрной реформе были Указ Президента Кыргызской Республики «О мерах по проведению земельной реформы в Республике Кыргызстан» от 15 февраля 1991 г. № УП-93 и Закон «О земельной реформе» от 19 апреля 1991 года № 432-ХП.

В данном Указе было предусмотрено формирование за счет неиспользуемых по целевому назначению и нерационально используемых земель специальный земельный фонд.

В Законе Кыргызской Республики «О земельной реформе» от 19 апреля 1991 года № 432-ХП были определены основные цели и задачи, а также основные направления осуществления земельной реформы

Основными целями земельной реформы были осуществление перераспределение земли в целях создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, определение размеров платежей за землю, рациональное использование и охрану земель на территории Республики Кыргызстан.

Период с 1991 года можно охарактеризовать периодом бурного законотворчества. Объем принимаемых нормативно-правовых актов в отдельные периоды превышает возможности усвоения их специалистами и внедрения их практику земельных отношений.

Но на первом этапе земельная реформа, в основном, осуществлялась Указами Президента Кыргызской Республики и постановлениями Правительства Кыргызской Республики.

В 1994 году Указом Президента Кыргызской Республики «О мерах по углублению земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике» от 22 февраля 1994 г. N УП-23 сельскохозяйственные угодья передавались сельским жителям в долгосрочное пользование на 49 год.

Надо признать, что этот указ сыграл свою историческую роль в осуществлении земельной реформы в нашей Республике.

Через год Указом Президента Кыргызской Республики «О мерах по дальнейшему развитию и государственной поддержке земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике» от 3 ноября 1995 г. №41-297 срок землепользования владельцам права пользования земельным участком (долей) был продлен до 99 лет.

В 1994 году Постановлением Правительства Кыргызской Республики было утверждено Положение «О порядке определения земельной доли граждан и выдачи свидетельства на право пользования земельной долей». Согласно данному Положению, следующим гражданам было предоставлено земельные доли от земли в существующих юридических границах колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий (только закрепленных по Госакту на право пользования землей), кроме земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий при Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Кыргызской Республики и пастбищ, земель населенных пунктов, предназначенных для общего пользования населения (под выпас личного скота, сенокосения, коллективного садоводства и огородничества), лесохозяйственных предприятий, природоохранных земель и земель оздоровительного и рекреационного назначения, историко-культурного назначения, водного фонда:

За этот период предполагалась создание необходимой правовой базы частной собственности на землю, соответствующие международным нормам и стандартам, определение принципов, механизмов и пределов реализации права собственности, формирование органов государственной регистрации недвижимого имущества, проведение государственного кадастра земли и другие необходимые мероприятия подготовительного характера.

В первоочередном порядке надо было разработать проекты и внести на рассмотрение Жогорку Кенеша Кыргызской Республики следующие законы:

- Земельный кодекс;
- О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Об ипотеке;
- О государственном земельном кадастре;
- О крестьянском (фермерском) хозяйстве;
- О кооперативах;
- О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс Кыргызской Республики.

17 октября 1998 года был проведен всенародный референдум (всенародное голосование) по вопросу принятия Закона Кыргызской Республики «О внесении изменений и дополнений в Конституцию Кыргызской Республики». Внесенные изменения и дополнения в Конституцию Кыргызской Республики коснулись и вопросов земли. По итогам референдум был принят Закон Кыргызской Республики «О внесении изменений и дополнений в Конституцию Кыргызской Республики» от 21 октября 1998 года №134

Важным моментам можно выделить п.3 ст.4 Конституции, в которой говорится, что земля может находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

После проведения референдума и внесения изменений в Конституцию Кыргызской Республики почти в течение одного года был принят ряд существенных законов, составляющие правовую основу частной собственности на землю: новый Земельный кодекс Кыргызской Республики, законы Кыргызской Республики «О введении в действие «Земельного кодекса», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», «О кооперативах», «Об ипотеке», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «О внесении изменений в Гражданский кодекс Кыргызской Республики» и другие подзаконные акты.

Государственную программу «Земля» на период до 2005 года, утвержденную Постановлением Правительства от 17 августа 1998 года №548 и Концепцию введения частной собственности на землю в Кыргызской Республике, утвержденную Указом Президента Кыргызской Республики от 13 октября 1998 года №310 можно называть документами, составляющую основу начала введения частной собственности на землю. С этого момента можно считать, что начался новый этап - этап возникновения прав частной собственности на землю в Кыргызской Республике.

Принятие новых законов и других нормативных документов проходило в условиях острой борьбы между представителями рыночных и консервативных идей. Содержание принимаемых законов и нормативно-правовых актов зачастую отражало компромисс между этими двумя взаимоисключающими течениями. Новый Земельный кодекс (1999) содержал положение о запрете (мораторий) покупке-продажу земель сельскохозяйственного назначения. Собственник земельного участка сельскохозяйственного назначения не имел право осуществлять куплю-продажу земельного участка сельскохозяйственного назначения в течение 5 лет с момента приобретения права собственности. Законом Кыргызской Республики «О внесении изменений в Земельный кодекс Кыргызской Республики» от 28 декабря 2000 года №93 мораторий был отменен.

Следующим нормативным правовым актом, регулирующим вопросы управления в сфере землепользования является Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» от 11 января 2001 года №4. Данный закон регулирует правовые отношения управления землями сельскохозяйственного назначения и направлен на обеспечение эффективного и безопасного использования земель в интересах народа Кыргызстана. Многие вопросы, имеющие отношение к частной собственности, такие как купля-продажа, наследование, обмен земель сельскохозяйственного назначения регулируются этим законом.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ:

- 1) Токтомаматов А. Диалектика частной и общественной формы собственности на современном этапе. /Контрольная работа по Философии. -Бишкек, 2003.
- 2) Концепция введения частной собственности на землю в Кыргызской Республике, утвержденная Указом Президента КР от 13.10.1998 года №310
- 3) Государственная программа «Земля» на период до 2005 года, утвержденная постановлением Правительства КР от 17.08.1998 года №548
- 4) Положение Правительства Кыргызской Республики «О порядке определения земельной доли граждан и выдачи Свидетельства на право пользования земельной долей», утвержденное Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 22 августа 1994 года №632