**Жер мунапысын жүргүзүүгө байланыштуу административдик иштерди кароо боюнча соттук тажрыйбаны жалпылоо**

Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун 2024-жылдын экинчи жарым жылдыгына (IV квартал) карата Иш планына ылайык соттук тажрыйбаны жалпылоо, соттук статистиканы талдоо жана Пленумдун ишин камсыз кылуу Бөлүмү тарабынан жер мунапысын жүргүзүүгө байланыштуу административдик иштерди кароо боюнча соттук тажрыйба жалпыланды.

Бул жалпылоонун предмети – 2022-жылдан 2024-жылдын 9 айына чейин административдик соттор тарабынан каралган жер мунапысына байланыштуу административдик доо боюнча иштер.

Жалпылоонун максаты – соттор тарабынан чыгарылган соттук актыларды талдоо, бул иштерди өз убагында, сапаттуу жана негиздүү кароо үчүн сот тажрыйбасын түзүү жана алардын кароо тажрыйбасынын биримдигин камсыз кылуу.

Жер мунапысын жүргүзүүдө келип чыккан мамилелер Кыргыз Республикасынын Жер кодекси, 2022-жылдын 1-апрелиндеги №21 «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Мыйзамы, ошондой эле Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 31-майындагы №291 токтому менен бекитилген «Жер мунапысын жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө” Жобосу менен жөнгө салынат. Бул Жобо Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 14-июнундагы №318, 2022-жылдын 18-октябрындагы №567, 2023-жылдын 6-мартындагы №134, 2023-жылдын 29-мартындагы №174 токтомдорунун редакцияларында берилген (мындан ары – №291 Жобо).

**I. Республика боюнча административдик соттордон алынган маалыматка ылайык, жалпыланып жаткан мезгилде 72 административдик доо келип түшкөн, алардын ичинен:** Бишкек шаарынын административдик сотуна 12 доо келип түшкөн, алардын ичинен 8 доо кайтарылып берилген, 3 иш өндүрүшкө кабыл алынып, кароо стадиясында, 1 иш боюнча административдик доону канааттандыруудан баш тартуу жөнүндө чечим чыгарылган. Чүй облусунун административдик сотуна 41 доо келип түшкөн (анын ичинде прокуратура органдарынан - 30): 36 иш боюнча чечим чыгарылган (34 иш – канааттандырылган, 2 иш боюнча канааттандыруудан баш тартылган), 1 доо кайтарылып берилген, 4 доону кабыл алуудан баш тартылган. Ош облусунун административдик сотуна 7 доо келип түшкөн, алардын ичинен 3 иш доогерлердин өтүнүчү боюнча ылайык кароосуз калтырылган, 1 доону кабыл алуудан КР АПКнин 113-беренесинин 1-бөлүгүнүн 1-пунктунун негизинде баш тартылган, 3 иш боюнча чечим чыгарылган (2 иш – канааттандыруудан баш тартылган, 1 иш – канааттандырылган). Жалал-Абад облусунун административдик сотуна 7 доо келип түшкөн, алар доогерлердин өтүнүчүнө ылайык, КР АПК 188-беренесинин 5-пунктунун негизинде кароосуз калтырылган. Ысык-Көл облусунун административдик сотуна 1 доо келип түшкөн, ал иш каралып, административдик доону канааттандыруудан баш тартуу жөнүндө чечим чыгарылган. Нарын облусунун административдик соту 2 ишти карап, административдик доону канааттандыруу жөнүндө чечимдерди чыгарган. Баткен облусунун административдик соту 1 ишти карап, административдик доону канааттандыруудан баш тартуу жөнүндө чечим чыгарган, ал эми 1 иш боюнча талаш предмети жок болгондуктан өндүрүш токтотулган. 2024-жылдын 18-сентябрындагы №1308 чыгыш катына ылайык, Талас облусунун административдик сотунда жер мунапысына байланыштуу иштер каралган эмес. Жалпылоо көрсөткөндөй, административдик соттор жогоруда көрсөтүлгөн ченемдик укуктук актылардын нормаларын негизинен туура колдонуп жатышат.

**II.** Кыргыз Республикасынын **«**Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамынын 2-беренесине ылайык, жер мунапысынын субъектилери болуп төмөнкүлөр эсептелет: мүлктүк укуктары ушул Мыйзамда белгиленген тартипте жер мунапысына туура келген Кыргыз Республикасынын жарандары, мамлекеттик органдар жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары. Жер мунапысынын объектилерине  төмөнкү жер участоктору кирет: а) өзүм билемдик менен курулган же бүтпөй калган жеке турак үйлөрү бар; б) "Жер участокторун которуу (трансформациялоо) жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамы](https://cbd.minjust.gov.kg/202627) күчүнө киргенге чейин которуу (трансформациялоо) жөнүндө тиешелүү чечимдер кабыл алынган жерлердин башка түрлөрүн кошпогондо, "Сугат айдоо жерлерин жарактуу жерлердин башка категорияларына жана түрлөрүнө которууга (трансформациялоого) мораторий киргизүү жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамы күчүнө киргенге чейин кабыл алынган жергиликтүү өз алдынча башкаруунун ыйгарым укуктуу органдарынын же болбосо жергиликтүү өз алдынча башкаруунун тиешелүү органдары укук мураскерлери болуп саналган органдардын сугат айдоо жерлерин жеке турак жай курулушуна которуу (трансформациялоо) жөнүндө чечимдери бар жер участоктору; в) айыл чарба өндүрүшүндө пайдаланууга жараксыз болгон; г) Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жер үлүштөрүн жер участокторуна бөлүштүрүүнүн натыйжасында "айыл чарбалык" максаттуу багыттагы жер участокторуна жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик актылары бар; д) багбанчылык-дача участоктору. Белгилей кетчү жагдай, жер мунапысын жүргүзүү учурунда жер комиссиясы тарабынан жер участогу мурда башка адамга акысыз түрдө берилгенине карабастан, ошол эле жер участогу кайрадан башка жакка берилип кеткен; ыйгарым укуктуу органдарынын терс корутунду чыгарганына карабастан, тиешелүү арыз боюнча оң чечим кабыл алынган; жер участогун туура эмес негизде жер мунапыс объектисинин катарына кошуу ж.б. у.с. учурлар орун алган. **1).** Ысык-Ата райондук прокуратурасы Люксембург айыл өкмөтүнүн 01.12.2022-жылдагы №25 чечимин, ошондой эле 08.12.2022-жылдагы Ч№1100387 сериялуу жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик актыны жараксыз деп табуу тууралуу административдик доо менен сотко кайрылган **(Иш №АД-371/23Мчс1).** Чүй облусунун административдик сотунун 2023-жылдын 14-ноябрындагы чечими менен доо канааттандырылган: Люксембург айыл өкмөтүнүн 01.12.2022-жылдагы №25 чечими, 08.12.2022-жылдагы Ч№1100387 сериялуу жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик акт жараксыз деп табылган. Иштин материалдарына ылайык, Ысык-Ата райондук мамлекеттик администрациясынын 2022-жылдын 30-ноябрындагы №383-р буйругу менен Ысык-Ата районунун Люксембург айыл аймагында жайгашкан №95 контурдагы (12 жер участогу) анын ичинде Н.Э.Ш.ге бекитилген жер участогу жана №11 контурдагы (9 жер участогу) жер мунапыс объектилеринин чектердин тизмеси, генералдык план долбоору жана жер мунапысынын объектилерин пайдалануучулардын тизмеси бекитилген. Ошол буйруктун негизинде Люксембург айыл өкмөтү 2022-жылдын 1-декабрында Н.Э.Ш.ге жер мунапысынын объектиси – Киргшелк айылында жайгашкан 500 ч.м. жер участогуна жеке менчик укугун бекитип берүү жөнүндө №25 чечим кабыл алынып, "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин Ысык-Ата филиалы тарабынан 08.12.2022-жылы менчик укугу каттоодон өткөрүлүп, Ч№1100387 сериялуу мамлекеттик акт берилген. Кийинчерээк Ысык-Ата райондук мамлекеттик администрациясы 28.03.2023-жылы №67-б буйругун чыгарган, ага ылайык, мурда кабыл алынган 30.11.2022-жылдагы №383-р буйрукка өзгөртүү киргизилген: "№95 контурдагы 12 жер участогу” деген сөздөр "№95 контурдагы (8 турак жай курулган жер участоктору)" деп өзгөртүлгөн, калган 4 жер участогу, анын ичинде Н.Э.Ш.ге бекитилген жер участогу тизмеден чыгарылган. Сот аныктагандай, Н.Э.Ш. "Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын негизинде жер мунапысынын объектилеринин пайдалануучулардын тизмесине мыйзамсыз киргизилген, анткени Н.Э.Ш.ге бекитилген жер участогу жер мунапысынын объектисине кирген эмес. Бул жер участогу жер мунапысына негиз болгон ченемдик-укуктук актыларга ылайык берилген эмес, себеби ал Люксембург айыл өкмөтүнүн 30.08.2012-жылдагы №53 чечиминин негизинде гана Н.Э.Ш.ге берилген. Башкача айтканда, бул жер участогу жеке менчикке тиешелүү мамлекеттик органдардын, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын тийиштүү чечимдерисиз жана корутундуларысыз берилген. Ошондой эле, бул жер участокто эч кандай курулуш болгон эмес жана райондук жер мунапыс боюнча комиссиянын протоколу түзүлгөн эмес. Мындан тышкары, 2023-жылдын 24-январында Ысык-Ата райондук прокуратурасы тарабынан Ысык-Ата райондук жер мунапысы боюнча комиссиясынын айрым кызмат адамдарынын Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын талаптарын бузуу менен чечим кабыл алгандыгы боюнча факты катталган. Анын натыйжасында айыл чарба багытындагы жер тилкелери мыйзамсыз түрдө жеке менчикке өткөрүлгөн, бул боюнча териштирүү башталган. Териштирүүнүн жүрүшүндө Люксембург айыл аймагынын Киргшелк айылындагы №95 контурдагы жерлер боюнча 4 айыл чарба жер участогу, анын ичинде Н.Э.Ш.ге бекитилген 500,0 кв.м. жер участогу, жер мынапысынын объектилеринин пайдалануучуларынын тизмесине жана башкы план долбооруна мыйзамсыз киргизилгендиги аныкталган. Жер мунапысын жүргүзүү боюнча комиссиянын төрагасынын, мүчөлөрүнүн жана катчысынын тергөөнүн жүрүшүндө берген түшүндүрмөлөрүнө ылайык бул жер учатокторун бекитүү боюнча райондук комиссиянын талкуулоо жана бекитүү протоколу түзүлгөн эмес, айыл чарба жана суу ресурстары, жер жана суу көзөмөлү, агрардык өнүктүрүү боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын корутундулары аларга берилген эмес жана алар бул документтерге кол коюшкан эмес. Мындан сырткары бул 4 жер участогу сугат айдоо жеринен жеке турак жай курулушу үчүн которуу (трансформациялоо) жөнүндө жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын же алардын укуктук мураскорлорунун чечими болгон эмес, бул жер участокторунда эч кандай курулуш жок. Соттун чечими тараптар тарабынан даттанылган эмес. Төмөндөгү иштер ушуга окшош каралган: №АД-372/23МЧс1 – Ысык-Ата райондук прокуратурасынын Люксембург айыл өкмөтүнүн 01.12.2022-жылдагы №29 чечимин жана 08.12.2022-жылдагы Ч№1100400 сериясындагы жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик актыны жараксыз деп таануу боюнча административдик доосу; №АД-99/23МЧс1 – Ысык-Ата райондук прокуратурасынын Люксембург айыл өкмөтүнүн 01.12.2022-жылдагы №35 чечимин жана 09.12.2022-жылдагы Ч№1100413 сериясындагы жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик актыны жараксыз деп таануу боюнча административдик доосу. **2).** А.Ж.Ж. Каракол шаарынын мэриясына каршы жер мунапысын жүргүзүү боюнча комиссиянын чечимин жер мунапысынын объектиси деп таануудан баш тартуу бөлүгүндө жараксыз деп табуу жана жер участогун мыйзамдаштырууну, аны жер мунапысынын пайдалануучусу катары тизмеге киргизүүнү милдеттендирүү жөнүндө административдик доо менен сотко кайрылган **(иш №АД-83/24МИ).** Ысык-Көл облусунун административдик сотунун 2024-жылдын 2-июлундагы чечими менен доо канааттандыруусуз калтырылган. Соттун чечими тараптар тарабынан даттанылган эмес. Соттук жыйналышта аныкталгандай, доогер жер мунапысынын объектиси деп таанууну суранган 1046 ч.м. жер участогунун 450 ч.м. бөлүгү мурда 1991-жылдын 5-июлундагы Пржевальск шаарынын Эл депутаттары кеңешинин Президиумунун токтому менен ага жеке турак жай куруу үчүн берилген жана анын жеке менчик укугу тиешелүү каттоо органында катталган. Ошондуктан, 450 ч.м. жер участогу жер мунапысынын объектиси боло албайт. Калган Каракол шаары, Шопоков көчөсү 15, район 2, тех.кв. 62, участок 15б жайгашкан 600 ч.м. жер участогу да жер мунапысынын объектиси боло албайт, себеби "Жер-укуктук мамилелерин жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына ылайык, жер мунапысынын объектиси болуп өз алдынча мыйзамсыз курулган же бүткөрүлбөгөн жеке турак жайлар бар жер участогу эсептелет. Комиссия аныктагандай, бул жер участогунда доогер тарабынан турак жай курулушу жүргүзүлгөн эмес жана бүткөрүлбөгөн үй жок. Ошондой эле, 2023-жылдын 27-январында №01-16/275 ЫсыкКөл регионалдык шаар куруу жана архитектура башкармалыгынын терс корутундусу бар, анда 600 ч.м. жер участогу "кызыл чек" чегинде жайгашканы, ал жерде темир-бетон конструкциясынан курулуп бүтпөгөн чарбалык имарат бар экени, жер участогу аркылуу суу түтүк жана электр линиялары өтпөгөнү көрсөтүлгөн. Мындан тышкары, иштин материалдарына ылайык, жогоруда көрсөтүлгөн 0,06 га жер участогу Каракол шаардык башкармалыгынын 2002-жылдын 23-майындагы №39 токтому менен доогерге кошумча түрдө жеке турак жай куруу, аны тейлөө жана жеке көмөкчү чарбаны жүргүзүү үчүн берилген. Доогер 2019-жылдын 14-июнунда Каракол-Ак-Суу аймактык жер башкармалыгына жана кыймылсыз мүлк укуктарын каттоо органына Каракол шаары, Шопоков көчөсү 15 (район 2, тех.кв. 62, участок 15б) дарегиндеги 1050 ч.м. жер тилкесине жеке менчик укугун каттатуу үчүн кайрылган, бирок ага Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 32-беренесине ылайык баш тартылган. Аталган нормага ылайык, жер участогу Кыргыз Республикасынын жарандарынын менчигине ыйгарым укуктуу орган тарабынан Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында акысыз түрдө бир жолу, атап айтканда: турак үйдү курууга жана тейлөөгө жана белгиленген ченемдер боюнча өзүмдүк көмөкчү чарба жүргүзүүгө берилет. Доогер 2019-жылдын 14-июнундагы Каракол-Ак-Суу аймактык жер башкармалыгынын жана кыймылсыз мүлк укуктарын каттоо органынын баш тартуу чечимин сот аркылуу даттанган. Бирок, Ысык-Көл облусунун райондор аралык сотунун 2020-жылдын 19-февралындагы чечими менен доогер А.Ж.Ж.нин доо арызы канааттандырылган эмес. Бул чечим жогорку соттук инстанциялар тарабынан күчүндө калтырылган.

**III.** №291 Жобонун [11](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#p11) жана [14](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#p14)-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын аймактык бөлүмүнөн терс корутунду келип түшкөн учурда комиссия келип түшкөн арыз боюнча терс чечим кабыл алат жана баш тартуу жөнүндө комиссиянын жүйөлөнгөн чечимин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына жана арыз ээсине 3 жумуш күндүн ичинде жөнөтөт (№291 Жобо).

**Ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын терс корутундусу сот тартибинде даттанылышы мүмкүн.**

### 1). Б.Е.Н. **Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетине, Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба боюнча мамлекеттик агенттигине, "Бишкекглавархитектура" мамлекеттик башкармалыгына жана Бишкек шаарынын мэриясына** каршы “**Бишкекглавархитектура” мамлекеттик башкармалыгынын жана Бишкек шаардык мэриясынын кызматкерлеринин аракеттерине жана чечимдерине даттанып** административдик доо менен кайрылган (№АД-766/2023абс). Доогердин билдиришинче, **ал "Бишкекглавархитектурага"** "Жер мунапысын жүргүзүү тартиби жөнүндө" жобого таянып**, Суванбердиев көчөсү 20 дарегиндеги бар болгон турак жайга жер участогунун чектерин аныктоо үчүн шаар курулуш корутундусун берүү тууралуу өтүнүч менен кайрылган**. 2023-жылдын 16-мартындагы катта анын арызы канааттандырылбаганы, себеби талаштуу жер участогунун бир бөлүгү жана бар болгон турак үй кызыл сызыктан сыртта жайгашканы тууралуу түшүндүрмө берилген.

2023-жылдын 11-декабрында Бишкек шаарынын административдик соту Б.Е.Н.нин административдик доону карап чыгып, "Бишкекглавархитектура" мамлекеттик башкармалыгына турак жайга жер участоктун чектерин аныктоо үчүн шаар курулуш корутундусун даярдоону милдеттендирүү жөнүндө доону канааттандыруудан баш тарткан.

Сот Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 77-ст. 1-3, 5 бөл. жана 78-ст. 1, 2 бөл. негизинде "Бишкекглавархитектура" мамлекеттик башкармалыгынын чечимин мыйзамдуу деп эсептеген.

Сотто аныкталгандай, доодо көрсөтүлгөн жер участогунун бир бөлүгү калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлеринде жайгашкан, ал эми доогер шилтеме жасаган "Жер-укуктук мамилелерин жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын колдонулушу калктуу конуштардын жалпы пайдалануудагы жерлерине жайылтылбайт (Мыйзамдын 3-бер. 2-бөл.1-п.).

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2006-жылдын 21-ноябрындагы №805 токтому менен бекитилген Бишкек шарынын 2025-жылга чейинки Генералдык планына ылайык, **Суванбердиев көчөсү 20 дарегиндеги турак жай жана**  жер участогунун бир бөлүгү “курулуш линиясынын” чегинен сыртта жайгашкан, бул көчөнүн аймагы келечекте өнүгүү үчүн аныкталган.

Апелляциялык инстанциянын 2024-жылдын 7-февралындагы аныктамасы менен биринчи инстанция сотунун чечими өзгөртүүсүз калтырылган.

Соттук актылар кассациялык тартипте даттанылган эмес.

**2).** Чүй облусунун прокуратурасы Лебединовка айыл өкмөтүнүн 30.01.2023-ж. №12 токтомун жокко чыгаруу жөнүндө административдик доо менен сотко кайрылган **(№АД-343/23МЧс1 иши).**

Чүй облусунун административдик сотунун 2024-жылдын 8-апрелиндеги чечими менен административдик доо канааттандырылып, Лебединовка айыл өкмөтүнүн 30.01.2023-ж. №12 токтому жараксыз деп табылган. Сот тарабынан аныкталгандай, талашка түшкөн токтом менен Б.А.М.га Лебединовка айылында, №151 контурда жайгашкан 0,10 га жер участогу жеке турак жай куруу үчүн бекитилип берилген, ошондой эле курулуш долбооруна ылайык, жалпы пайдалануудагы жерлер кийинчерээк Лебединовка айыл өкмөтүнүн муниципалдык менчигине өткөрүлүшү керек болчу. Бул токтом 2023-жылдын 20-январында Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясы тарабынан кабыл алынган №1-п №151 контурдагы жалпы аянты 66,8 га жер участогунун, анын ичинде Б.А.М.ге бекитилген 0,10 га жер участогунун, чектеринин тизмесин, генералдык план долбоорун жана жер мунапысынын объектилеринин пайдалануучуларынын тизмесин бекиткен токтомунун негизинде чыгарылган. Кийин, 2023-жылдын 21-мартында Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясынын №3-п токтому менен мурдагы №1-п токтому жокко чыгарылган. 2023-жылдын 13-ноябрында Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясынын №28-п токтому менен 21.03.2023-ж. №3-п токтому жокко чыгарылып, 2023-жылдын 20-январындагы №1-п токтом кайра күчүнө киргизилген. Бирок, Чүй облусунун прокуратурасынын каршылык билдирүүсүнүн негизинде, 2023-жылдын 29-ноябрында Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясынын №334-п токтому кабыл алынып, 13.11.2023-ж. №28-п токтому жокко чыгарылган. Иш материалдары менен аныкталгандай, Лебединовка айылында, №151 контурда жайгашкан жалпы аянты 0,10 га болгон жер участогу Кыргыз Республикасынын «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамынын 2-беренесинин 3-бөлүгүндө көрсөтүлгөн жер мунапысынын объектилерине кирбейт. Аталган жер участогунда: өз алдынча мыйзамсыз курулган же бүтө элек жеке турак жай жок; ыйгарым укуктуу жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын же алардын укуктук мураскорлорунун бул сугат айдоо жерин жеке турак жай курууга трансформациялоо тууралуу Кыргыз Республикасынын "Сугат айдоо жерлерин башка категорияларга жана жер пайдалануу түрлөрүнө өзгөртүүгө (трансформациялоого) мораторий киргизүү жөнүндө" мыйзамы күчүнө киргенге чейин кабыл алынган чечими жок. Бул жер тилкеси айыл чарба өндүрүшү үчүн пайдаланууга жарактуу; айыл чарба багытындагы жерлердин үлүштөрүн бөлүштүрүү боюнча Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жеке менчик укугун тастыктаган мамлекеттик акт берилген эмес; жер тилкеси багбанчылык же дача участогу катары катталган эмес. 2023-жылдын 20-январындагы №1-п токтомду кабыл алууда Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясы 2023-жылдын 17-январындагы №8 жер мунапысын жүргүзүү комиссиясынын протоколуна шилтеме берген. Аталган протоколго ылайык, Лебединовка айылында, №151 контурда жайгашкан жалпы аянты 0,10 га болгон жер участогун жер мунапысынын объектилерине кирет деп чечилген. Ошол эле учурда, Комиссия өзүнүн чечимин Лебединовка айылдык кеңешинин 2008-жылдын 13-июнундагы №12 токтомуна жана Лебединовка айыл өкмөтүнүн 2008-жылдын 16-июнундагы №379-1 токтомуна негиздеген. Бирок, 2023-жылдын 18-апрелиндеги №001789/02 соттук экспертизанын корутундусуна ылайык, аталган токтомдордо коюлган гербдик мөөрдүн басылышы Лебединовка айылдык кеңешинин расмий гербдик мөөрүнө дал келбейт. Мөөрдүн аныктыгы төмөнкү токтомдор менен салыштыруу аркылуу текшерилген: 2008-жылдын 13-июнундагы №3-1 токтому; 2011-жылдын 21-апрелиндеги №16 токтому. №291 Жобонун 11, 13 пункттарына ылайык тиркелген документтери менен арыздардын келип түшүүсүнө жараша комиссия аларды компетенциясына ылайык корутундуларды берүү үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын төмөнкү аймактык бөлүмдөрүнө жиберет:

- кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү - жер участогу боюнча сот органдарынын чечимдеринин бар же жок экендигине;

- тарыхый-маданий мурастарды сактоо, пайдалануу жана өнүктүрүү чөйрөсүндө - белгиленген тартипте бекитилген Республикалык маанидеги жана жергиликтүү маанидеги тарыхый жана маданий эстеликтеринин тизмелеринде тарыхый-маданий мурас объекттеринин бар же жок экендигине;

- саламаттыкты сактоо, санитардык жана ветеринардык коопсуздук чөйрөсүндө - адамдын ден соолугуна терс таасирин тийгизүүчү объекттердин (көрүстөндөрдүн, мал көмүлүүчү жайлардын, таштанды таштоочу жайлардын ж.б. санитардык-коргоо зоналарынын) болушуна же жоктугуна;

- айлана-чөйрөнү, экологияны жана климатты коргоо чөйрөсүндө - айлана-чөйрөгө терс таасир тийгизүүчү объекттердин болушуна же жоктугуна; - өзгөчө кырдаалдар чөйрөсүндө - жер участогунун табигый жана техногендик мүнөздөгү өзгөчө кырдаал зонасына түшкөндүгүнө. Иштин материалдары боюнча, Кыргыз Республикасынын Айыл чарба министрлигинин Жер жана суу ресурстарын көзөмөлдөө кызматынын Чүй облусу жана Бишкек шаары боюнча аймактык аралык башкармалыгы 2022-жылдын 8-августундагы №244 терс корутундусун берген. Демек, жер мунапысын жүргүзүү боюнча комиссия №291 Жобонун 13-пунктуна ылайык, аталган жер участогун жер мунапысынын объектиси катары таануу жөнүндө арызды канааттандыруудан баш тартууга тийиш болгон. 2024-жылдын 20-июнундагы апелляциялык инстанциянын аныктамасы менен биринчи инстанциянын сотунун чечими өзгөртүүсүз калтырылган. Апелляциялык инстанция ишти кароо учурунда иштин материалдары нотариалдык жактан күбөлөндүрүлбөгөн көчүрмөлөр боюнча каралган. Кассациялык тартипте даттанылган эмес.

***Ушундай каралаган иштер:*** №АД-344/23МЧс1, АД-342/23МЧС1, АД-341/23МЧс1, АД-338/23 МЧс1, АД-337/23МЧС1, АД-336/23МЧс1, АД-335/23МЧс1, АД-334/23МЧс1, АД-333/23МЧс1, АД-331/23МЧс1, АД-330/23МЧс1, АД-329/23МЧс1, АД-328/23МЧс1, АД-327/23ЧМс1, АД-326/23МЧс1, АД-325/23МЧс1, АД-324/23МЧс1, АД-323/23Мчс1, АД-322/23МЧс1, АД-320/23МЧс1, АД-319/23МЧс4, АД-318/23МЧс4АД\_317/23МЧс4, АД-316/23МЧс1, АД-315/23МЧс1, АД-313/23МЧс2.

**IV.** №291 Жобонун 2110-пунктуна ылайык, комиссиянын жыйналышында жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү жөнүндө же бекитүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алынат, ал протокол менен таризделет, ага катышкан комиссиянын бардык мүчөлөрү жана комиссиянын катчысы кол коёт. Протокол кол коюлгандан кийин 3 жумуш күндүн ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына жөнөтүлөт. **1).** Т.А. Сокулук районунун Ат-Башы айыл өкмөтүнө Сокулук районунун Лесное айылындагы, Центральная көчөсү, 15 дарегиндеги жер участогуна менчик укугун бекитүү боюнча чечимди берүүдөн баш тартууну мыйзамсыз деп таануу жана көрсөтүлгөн чечимди берүүгө милдеттендирүү жөнүндө административдик доо менен сотко кайрылган. Чүй облусунун административдик сотунун 2023-жылдын 31-мартындагы чечими менен административдик доо канааттандырылган: Ат-Башы айыл өкмөтүнүн баш тартуусу мыйзамсыз деп табылып, Ат-Башы айыл өкмөтүнө Кыргыз Республикасынын «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» мыйзамынын 8-беренесине ылайык Т.А.нын пайдасына жер участогун бекитүү чечимин берүү милдеттендирилген. Чүй облустук сотунун апелляциялык инстанциясынын 2023-жылдын 1-июнундагы аныктамасы менен Ат-Башы айыл өкмөтүнүн апелляциялык арызы кайтарылган, анткени апелляциялык арызга айыл өкмөтүнүн орун басары тарабынан берилген ишеним каттын негизинде айыл өкмөтүнүн өкүлү кол койгон жана аны тапшырган, бирок, ишеним катты берүү үчүн анын тиешелүү ыйгарым укуктары бар экенин тастыктаган документ тиркелген эмес. Кассациялык тартипте соттук актылар даттанылган эмес. Иш материалдарына караганда, доогер Сокулук районунун Лесное айылындагы, Центральная көчөсү, 15 дарегиндеги жер участогун өзүнө бекитүү боюнча Ат-Башы айыл өкмөтүнө кайрылган. 2022-жылдын 30-ноябрындагы катында Ат-Башы айылдык аймагы Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 13 жана 32-беренелерине таянып, доогерге талап кылынган жер участогунда үй курулушу бар болгондугуна байланыштуу айыл өкмөтү аталган жер участогун бекитүүгө укугу жок деп билдирген. Андан кийин доогер Сокулук райондук администрациясына Ат-Башы айыл өкмөтүнүн баш тартуусунун мыйзамдуулугун жана негиздүүлүгүн аныктап берүү өтүнүчү менен кайрылып, 2022-жылдын 27-декабрында №Н-913 чыгыш номери менен берилген Кыргыз Республикасынын “Жер укуктук мамилелерин жөнгө салуу жөнүндө” Мыйзамынын 8-беренесинин 2-пунктуна ылайык калктуу конуштардагы жер участокторундагы жеке турак үйлөр Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети бекиткен тартипке ылайык турак жай курулуштары болуп Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети тарабынан бекитилген тартипте таанылары жөнүндө жана ага байланыштуу калктуу конуштардагы жер участокторун бекитүү боюнча арыздар жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы тарабынан Министрлер Кабинети тиешелүү тартипти бекиткенден кийин гана каралат деген жооп алган. Кыргыз Республикасынын “Жер укуктук мамилелерин жөнгө салуу жөнүндө” Мыйзамынын 8-беренесине ылайык калктуу конуштардагы жеке турак үйдүн курулушу үчүн жер участогуна укук белгилөөчү документтери жок жер участоктору боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органы жер участогун бекитүү жөнүндө чечим кабыл алат. Калктуу конуштардагы жер участокторундагы жеке турак үйлөр Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети бекиткен тартипке ылайык турак жай курулуштары болуп таанылат. Аталган Мыйзамдын 5 жана 6 беренелерине ылайык жер мунапысын жүргүзүү үчүн шаарлардын мэрияларында жана жергиликтүү мамлекеттик администрацияларда комиссия түзүлөт. Комиссия тиешелүү аймакта шаардын мэриясынын же жергиликтүү мамлекеттик администрациянын башчысынын чечими менен түзүлөт. Комиссиянын курамына жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын, жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу жана өкүлчүлүктүү органдарынын, архитектура жана шаар куруу органдарынын, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча органдардын, жерди көзөмөлдөө боюнча органдардын, райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктарынын өкүлдөрү киргизилет. Комиссия зарыл учурларда тиешелүү мамлекеттик органдардын өкүлдөрүн тарта алат. Комиссиянын курамына коомчулуктун өкүлдөрү да киргизилиши мүмкүн. Комиссия төмөнкүдөй функцияларды жүзөгө ашырат: 1) жер мунапысын жүргүзүүнү уюштурат; 2) жер мунапысынын объектиси болуп саналган аймактардын же айрым жер участокторунун чектерин бекитет; 3) жер мунапысынын объектилерин пайдалануучулардын жана/же менчик ээлеринин тизмесин түзөт жана бекитет; 4) жер мунапысынын объектилерине болгон менчик укугуна байланышкан талаш маселелер боюнча доо-талаптарды карайт жана чечимдерди кабыл алат; 5) "Калктуу конуштардын жерлери" категориясына которулуучу (трансформациялануучу) контурлардын жана аянттардын тизмегин жергиликтүү мамлекеттик администрациянын жана шаардын мэриясынын бекитүүсү үчүн сунуштайт; 6) административдик-аймактык бирдикте жер мунапысын жүргүзүүнүн жыйынтыктарын чыгарат. №291 Жобонун 2110-пунктуна ылайык, комиссиянын жыйналышында жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү жөнүндө же бекитүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алынат, ал протокол менен таризделет, ага катышкан комиссиянын бардык мүчөлөрү жана комиссиянын катчысы кол коёт. Протокол кол коюлгандан кийин 3 жумуш күндүн ичинде жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына жөнөтүлөт. Жер мунапысынын объектисине менчик укуктарын бекитүү жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу органдары тарабынан, коомчулукка билдирүүнүн жыйынтыктары боюнча комиссия бекитүүчү пайдалануучулардын тизмелеринин негизинде жүзөгө ашырылат (№21 Мыйзамдын 6-бер.). Иштин материалдарынан көрүнүп тургандай, Т.А. тарабынан берилген арыз комиссия тарабынан каралган эмес жана №291 Жобонун 2110-пунктунун талаптарына ылайык тиешелүү чечим кабыл алынган эмес, иштин материалдарында арыздын комиссия тарабынан каралганын тастыктаган документтер жок. Ошол себептен, сот Ат-Башы айыл өкмөтүнө Кыргыз Республикасынын «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» мыйзамынын 8-беренесине ылайык Т.А.га Сокулук району, Лесное айылы, Центральная көчөсү, 15 дарегиндеги жер тилкесин бекитүү чечимин чыгарууну милдеттендирген чечими талаш маселени туура чечүү үчүн маанилүү болгон жагдайларды терең изилдебестен чыгарылган. **2).** Иш №АД-22/23МЧс2 Н.Т.Д. тарабынан Новопавловка айыл өкмөтүнүн 27.12.2022-жылдагы жер участогун мыйзамдаштыруу боюнча арызын канааттандыруудан баш тартуу аракеттерин жараксыз деп табуу жана Сокулук району, Новопавловка айылы, Восточная көчөсүндө жайгашкан 0,063 га жер участогун бекитүү чечимин берүүнү милдеттендирүү тууралуу административдик доо боюнча иш. Доогер Кыргыз Республикасынын "Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө" мыйзамынын 8-беренесине таянуу менен Новопавловка айыл өкмөтү арызды канааттандыруудан баш тартууну "Жер мунапысын жүргүзүү тартиби жөнүндө Жобо" айдоо жерлерде жайгашкан жеке турак үйлөр үчүн гана колдонулат деп негиздеген деп кайрылган. Чүй облусунун административдик сотунун 2023-жылдын 29-майындагы чечими менен административдик доо канааттандырылган: Новопавловка айыл өкмөтүнүн 27.12.2022-жылдагы аракеттери жараксыз деп табылып, айыл өкмөтүнө доогердин Сокулук районунун, Новопавловка айылы, Восточная көчөсү дарегиндеги жалпы 0,063 га жер участогун бекитүү чечимин берүүнү милдеттендирилген. Чечим тараптар тарабынан даттанылган эмес. Мында жогоруда көрсөтүлгөн иштегидей, иштин материалдарында Н.Т.Д.нын арызы жер мунапысы боюнча комиссия тарабынан каралганын тастыктаган документтер жок, доогерге "Жер мунапысын жүргүзүү жөнүндө жобону бекитүү тууралуу” токтом жеке турак жай курулган сугат айдоо жерлери үчүн чыгарылгандыгы жөнүндө жазуу жүзүндө жооп берилген, комиссиянын чечими №291 Жобонун 2110-пунктуна ылайык кабыл алынган эмес.

***Жыйынтыктар жана сунуштар:***

Республикадагы административдик соттордон алынган маалыматка ылайык, суралган мезгил аралыгында сотторго 72 доо келип түшкөн, анын ичинде 44 иш каралып, чечим чыгарылган, 1 иш боюнча өндүрүш токтотулган, 10 доо кароосуз калтырылган, 5 доону кабыл алуудан баш тартылган, 9 доо кайтарылган жана 3 иш соттордун кароосунда. ***Жер мунапысын жүргүзүү боюнча чечимдерге байланыштуу административдик доону караган учурда соттор тарабынан мыйзамдын талаптарынын аткарылышын камсыз кылуу максатында төмөнкүлөр сунушталат:***

1). Жер мунапысы – жер мунапысынын объектисине мыйзамдуу статус берүү боюнча бир жолку акция, ал өзүнө жер мунапысына туура келген жер мунапысынын объектилерине болгон менчик укуктарын бекитүүнү камтый тургандыгын эске алуу.

2). Соттор ишти караганда Кыргыз Республикасынын «Жер - укуктук мамилелерин жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамынын 2 жана 3- беренелерине ылайык жер мунапысын объектисин жана субъектисин туура аныктоо зарыл, ошондой эле кандай жер участкаларына ушул мыйзамдын колдонулушу жайылтылбай тургандыгын эске алуу керек (Мыйзамдын 3-бер. 2-бөл).

3). Жергиликтүү мамлекеттик администрациялар, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жана мамлекеттик органдар жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү, каттоо жана укук күбөлөндүрүүчү документтерди берүү маселелерин кароодо "Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамынын](https://cbd.minjust.gov.kg/112356) жана 2022-жылдын 31-майындагы Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин №291 токтому менен бекитилген «Жер мунапысын жүргүзүү тартиби жөнүндө» Жобонун ченемдерин жетекчиликке алышат.

Ошону менен бирге соттор Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин нормаларын жетекчиликке алып, жер участогу Кыргыз Республикасынын жарандарынын менчигине ыйгарым укуктуу орган тарабынан Кыргыз Республикасынын бүткүл аймагында турак үйдү курууга жана тейлөөгө жана өзүмдүк көмөкчү чарба жүргүзүүгө акысыз түрдө бир жолу берилээрин эске алууга тийиш.

"Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамынын](https://cbd.minjust.gov.kg/112356)  5-беренесине, №291 Жобонун 9-п. ылайык шаарлардын мэрияларында жана жергиликтүү мамлекеттик администрацияларда жер мунапысын жүргүзүү үчүн комиссиялар түзүлөт.

Комиссиянын курамына жергиликтүү мамлекеттик администрациялардын, жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруучу жана өкүлчүлүктүү органдарынын, архитектура жана шаар куруу органдарынын, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча органдардын, жерди көзөмөлдөө боюнча органдардын, райондук агрардык өнүктүрүү башкармалыктарынын өзгөчө кырдаалдар органдарынын, энергетика чөйрөсүндөгү органдардын, экология органдарынын, суу ресурстары органдарынын, улуттук коопсуздук органдарынын, прокуратура органдарынын (макулдашуу боюнча) өкүлдөрү киргизилет, ошондой эле коомчулуктун өкүлдөрү киргизилиши мүмкүн. Бирок жер мунапысына байланыштуу административдик доолордо административдик жоопкер болуп бул комиссияны түзгөн орган саналат.

Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө" Кыргыз Республикасынын [Мыйзамынын](https://cbd.minjust.gov.kg/112356)  5-беренесинин 4-бөлүгүнө ылайык, комиссия жер мунапысын жүргүзүүнү уюштурат; жер мунапысынын объектиси болуп саналган аймактардын же айрым жер участокторунун чектерин бекитет; жер мунапысынын объектилерин пайдалануучулардын жана/же менчик ээлеринин тизмесин түзөт жана бекитет; жер мунапысынын объектилерине болгон менчик укугуна байланышкан талаш маселелер боюнча доо-талаптарды карайт жана чечимдерди кабыл алат; "Калктуу конуштардын жерлери" категориясына которулуучу (трансформациялануучу) контурлардын жана аянттардын тизмегин жергиликтүү мамлекеттик администрациянын жана шаардын мэриясынын бекитүүсү үчүн сунуштайт; административдик-аймактык бирдикте жер мунапысын жүргүзүүнүн жыйынтыктарын чыгарат.

№291 Жобонун 2110-пунктуна ылайык комиссиянын жыйналышында жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү жөнүндө же бекитүүдөн баш тартуу жөнүндө чечим кабыл алынат, ал протокол менен таризделет, ага катышкан комиссиянын бардык мүчөлөрү жана комиссиянын катчысы кол коёт. Протокол кол коюлгандан кийин 3 жумуш күндүн ичинде жергиликтүү бийлик органдарына жиберилет.

Кыргыз Республикасынын Президентинин2023-жылдын 29-декабрындагы  ПЖ № 370 Жарлыгына ылайык Новопавловка, Орок айыл аймактары жана Ат-Башы айыл аймагынын Ак-Жол айылынын № 177 контуру Бишкек шаарынын курамына киргизилгендиктен, Бишкек шаарында жер маселелери Бишкек шаардык мэриясынын компетенциясына кирээрин эске алуу менен, аталган айыл өкмөттөрүнөн сырткары ишке катышууга Бишкек шаарынын мэриясын да тартуу керек. 4). №291 Жобонун 11-пунктуна ылайык тиркелген документтери менен арыздардын келип түшүүсүнө жараша комиссия аларды компетенциясына ылайык корутундуларды берүү үчүн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын аймактык бөлүмдөрүнө жиберет, алар комиссияга 3 жумуш күндүн ичинде корутундуларды бериши керек:

- кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндөгү - жер участогу боюнча сот органдарынын чечимдеринин бар же жок экендигине;

- тарыхый-маданий мурастарды сактоо, пайдалануу жана өнүктүрүү чөйрөсүндө - белгиленген тартипте бекитилген Республикалык маанидеги жана жергиликтүү маанидеги тарыхый жана маданий эстеликтеринин тизмелеринде тарыхый-маданий мурас объекттеринин бар же жок экендигине;

- саламаттыкты сактоо, санитардык жана ветеринардык коопсуздук чөйрөсүндө - адамдын ден соолугуна терс таасирин тийгизүүчү объекттердин (көрүстөндөрдүн, мал көмүлүүчү жайлардын, таштанды таштоочу жайлардын ж.б. санитардык-коргоо зоналарынын) болушуна же жоктугуна;

- айлана-чөйрөнү, экологияны жана климатты коргоо чөйрөсүндө - айлана-чөйрөгө терс таасир тийгизүүчү объекттердин болушуна же жоктугуна;

- өзгөчө кырдаалдар чөйрөсүндө - жер участогунун табигый жана техногендик мүнөздөгү өзгөчө кырдаал зонасына түшкөндүгүнө.

Соотор ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын аймактык бөлүмдөрү каралган мөөнөттө корутунду бербеген учурда комиссия тарабынан бул мамлекеттик органдын оң позициясы катары чечим кабыл алаарына көңүл бурушу зарыл. №291 Жобонун [11](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#p11) жана [14](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#p14)-пунктунда көрсөтүлгөн ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын аймактык бөлүмүнөн терс корутунду келип түшкөн учурда комиссия келип түшкөн арыз боюнча терс чечим кабыл алат жана баш тартуу жөнүндө комиссиянын жүйөлөнгөн чечимин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына жана арыз ээсине 3 жумуш күндүн ичинде жөнөтөт. Ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдын терс корутундусу комиссиянын терс чечим кабыл алуусуна алып келгендиктен, ал сот тартибинде даттанылышы мүмкүн. 5). №291 Жобонун 3 главасынын 12-пунктуна ылайык, тиркелген документтер менен арыздарды ушул Жобонун [11-пунктунда](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#p11) көрсөтүлгөн тиешелүү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар менен макулдашуу жол-жобосу аяктагандан кийин комиссия жер участогунун жайгашуу схемасы жана жерлердин экспликациясы менен жер мунапысынын объектилерине туура келген контурлардын жана аянттардын аймактарынын чектеринин тизмегин, ошондой эле жер мунапысынын объектилерин пайдалануучулардын жана/же менчик ээлеринин мөөнөтү 30 күндөн ашпоого тийиш алдын ала тизмесин түзөт. Комиссия ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын төмөнкүдөй оң корутундуларынын негизинде жер участокторун айыл чарба өндүрүшүндө пайдалануу үчүн жараксыз деп табат жана чечим кабыл алат: - суу ресурстары чөйрөсүндө (мелиорациянын ар кандай түрлөрүнүн мүмкүн эместигинен улам); - айыл чарба багытында жер участогун максаттуу багыты боюнча пайдалануу мүмкүн болбогон учурда агрардык өнүктүрүү (которуштуруп айдоонун, айыл чарба техникасы өтүүчү жолдордун жоктугу); - жер жана суу көзөмөлү (жер жана суу мыйзамдарына шайкештигине). №291 Жобонун  15-пунктуна ылайык, комиссия ушул Жобонун [3-главасында](https://cbd.minjust.gov.kg/159222#g3) көрсөтүлгөн жол-жоболор аяктагандан кийин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына Чектердин тизмегин жана Тизмени коомчулукка билдирүү жол-жобосун жүргүзүү үчүн жиберет, коомчулукка билдирүүнүн мөөнөтү 30 күндөн ашпоого тийиш. Көрсөтүлгөн мөөнөттө ошол жер мунапысынын объектиси боюнча кызыкчылыктары бири-бирине байланышкан жеке же юридикалык жактар комиссияга жер мунапысынын объектисин көрсөтүү, Тизмедеги кандай болбосун каталарды же так эместиктерди баяндоо менен жазуу жүзүндө доомат коё алышат. Дооматтар комиссия тарабынан 7 жумуш күндүн ичинде каралат, комиссиянын чечими менен макул болбогон учурда талаш-тартыштар сот тартибинде чечилет. Коомчулукка билдирүүнүн жыйынтыгы боюнча комиссия дооматтар жок болгон учурда жер участокторунун чектерин жана аянтын көрсөтүү менен жер мунапысынын объектилеринин чек араларынын тизмегин жана пайдалануучуларынын жана/же менчик ээлеринин тизмесин 3 жумуш күндүн ичинде төмөнкүлөргө жиберет: - арыз ээлерине андан ары токтоосуз билдирүү үчүн жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органдарына; - багбанчылык-дача участокторунан тышкары, алдын ала Схемаларды жана жерге жайгаштыруу долбоорлорун белгиленген тартипте иштеп чытуу үчүн архитектура жана шаар куруунун тиешелүү ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдарына (№291 Жобонун 18-п.). Арыз ээлери кабарлоону алгандан кийин Жерге жайгаштыруу схемаларын жана долбоорлорун белгиленген тартипте өз каражаттарынын эсебинен иштеп чыгуу үчүн архитектура жана шаар куруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдарга кайрылат. Архитектура жана шаар куруу боюнча ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдар Жерге жайгаштыруу схемасын жана долбоорлорун комиссиянын кароосуна жиберет. Көрсөтүлгөн жол-жоболордун жыйынтыгы боюнча комиссия Чектердин акыркы тизмегин, Жерге жайгаштыруу схемаларын жана долбоорлорун жана Тизмени түзөт, аларды жактыруу жөнүндө протоколду тариздөө менен чечим кабыл алат жана 3 жумуш күндүн ичинде аларды бекитүү үчүн аны жергиликтүү мамлекеттик администрацияга же шаардын мэриясына жиберет (№291 Жобонун 21-п.). Чектердин, Жерге жайгаштыруу схемаларынын жана долбоорлорунун тизмеги жана жер мунапысынын объектилерин пайдалануучулардын жана/же менчик ээлеринин тизмеси жер участокторунун чектерин жана аянтын көрсөтүү менен комиссиянын чечими келип түшкөн күндөн тартып 5 жумуш күндүн ичинде жергиликтүү мамлекеттик администрациянын же шаарлардын мэрияларынын чечимдери менен бекитилет (№291 Жобонун 25-п.). Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органы бекитилген Чектердин тизмегинин, Жерге жайгаштыруу схемаларынын жана долбоорлорунун жана Тизменин негизинде 3 жумуш күндүн ичинде “Жеке турак жай куруу үчүн” максаттуу багытын милдеттүү түрдө көрсөтүү менен жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү жөнүндө чечим кабыл алат (№291 Жобонун 26-п.). Шаарларда жер участокторунун чектерин жана аянттарын көрсөтүү менен бекитилген Тизмелердин негизинде жергиликтүү өз алдынча башкаруунун аткаруу органдары жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын бекитүү жөнүндө чечимди 5 жумуш күндүн ичинде кабыл алат. Чектердин акыркы тизмегин, жерге жайгаштыруу схемаларын жана долбоорлорун жана жер мунапысынын объектилеринин пайдалануучуларынын жана/же менчик ээлеринин тизмесин түзүү боюнча комиссиянын чечиминин, аларды жактыруу жөнүндө чечимдин негизинде мунапыс объектилерине менчик укугун камсыз кылуу жөнүндө чечим кабыл алынаарын эске алып, соттор ишти соттук кароого даярдоо учурунда, жер мунапысынын объектилерине менчик укугун бекитүү жөнүндө аткаруу бийлигинин жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын чечимине каршы административдик доо менен сотко кайрылууда мөөнөт өткөрүп жиберүү маселесин келечекте жокко чыгаруу максатында, зарыл болгон учурда тараптарга жергиликтүү мамлекеттик администрациянын же мэриянын чектердин, схемалардын, жер пайдалануу долбоорлорунун жана жер мунапысынын объектилеринин пайдалануучуларынын жана/же менчик ээлеринин тизмесин бекитүү жөнүндө чечимине да каршы доо менен кайрылуу мүмкүнчүлүгү бар экенин түшүндүрүү сунушталат. Жер мунапысын жүргүзүүгө байланыштуу иштерди кароо учурунда сот төмөнкү маселелерди изилдөөгө тийиш: жер менапысын жүргүзүү процедурасынын сакталышы; жер мунапысынын субъектисинин жана объектисинин туура аныкталышы; ыйгарым укуктуу мамлекеттик органдардын корутундуларын комиссия тарабынан туура баалоо маселеси; суралып жаткан жер участогуна башка адамдын укуктары катталган же чектөөлөрдүн бар-жогу; комиссияга кайрылган же жер мунапыс объектилеринин пайдалануучуларынын жана/же менчик ээлеринин тизмесине киргизилген адамга мурда турак жай куруу жана тейлөө үчүн жер участогу акысыз берилген же берилбегендиги. 6). Кыргыз Республикасынын «Административдик иштин негиздери жана административдик жол-жоболор жөнүндө» Мыйзамынын 62-беренесине ылайык, бул иштер боюнча сотко чейинки талаштарды жөнгө салуу тартибин сактоо 56-берененин ченемдерин эске алуу менен талап кылынат жана административдик актыны чыгарган административдик орган же анын жогору турган органы административдик актыны жокко чыгарууга компетенттүү экендигине негизделиши керек. Мында, Кыргыз Республикасынын «Административдик иштин негиздери жана административдик жол-жоболор жөнүндө» Мыйзамынын 62-беренесинин 2 жана 3-бөлүктөрүнүн күчүнө ылайык, административдик актыга административдик тартипте даттануу даттанылган административдик актыны кабыл алган администрациялык органга же жогору турган администрациялык органга берилиши мүмкүн. Администрациялык органдын же кызмат адамынын аракетине же аракетсиздигине даттануу жогору турган администрациялык органга же жогору турган кызмат адамына берилет.

**Соттук тажрыйбаны жалпылоо,**  
**соттук статистиканы талдоо жана**  
**Пленумдун ишин камсыздоо бөлүмү**