КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ЖОГОРКУ СОТУНУН ПЛЕНУМУНУН ТОКТОМУ

“22” май 2025-жыл **Бишкек шаары**

№9

«Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамын колдонуу менен байланышкан сот тажрыйбасынын айрым маселелери жөнүндө.

Кыргыз Республикасынын 2022-жылдын 1-апрелиндеги №21 «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамынын (мындан ары – Мыйзам) жоболорун соттор тарабынан бирдей колдонулушун камсыз кылуу, ошондой эле «жер мунапысына» таандык жер участокторуна болгон укуктар боюнча талаштарды чечүү максатында, Кыргыз Республикасынын Конституциясынын 98-беренесинин 3-бөлүгүн, Кыргыз Республикасынын «Кыргыз Республикасынын Жогорку соту жана жергиликтүү соттор жөнүндө» Мыйзамынын 18-беренесин жетекчиликке алып, Кыргыз Республикасынын Жогорку сотунун Пленуму токтом кылат:

1. Жер участокторун калктуу конуштардын жер категориясына которуу жөнүндө

Соттор Мыйзамдын 10-беренесинин 1-бөлүгүнө ылайык, ушул Мыйзамдын 2-беренесинде көрсөтүлгөн жер участоктору жергиликтүү мамлекеттик администрациянын же шаардын мэриясынын жер мунапысына туура келген жерлердин тизмесин бекитүү жөнүндө чечим кабыл алынгандан кийин калктуу конуштардын жерлери категориясына которулду (трансформацияланган) деп эсептелээрин эске алышы керек.

Мамлекеттик бийлик органдарынын мындай чечими укуктук-нормативдик мүнөзгө ээ болуп, жарандардын тиешелүү жер участокторуна болгон мыйзамдуу укуктарынын пайда болушуна негиз болуп саналат.

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 31-майындагы №291 «Жер мунапысын жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө Жобону бекитүү тууралуу» токтомуна (Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2023-жылдын 29-мартындагы №174 токтомунун редакциясында) ылайык, 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 жогоруда көрсөтүлгөн Мыйзамдын жана жер мунапысын жүргүзүүнүн тартиби жөнүндө Жобонун ченемдерин гана жетекчиликке алышат.

2. Жер мунапысынын алкагында берилген документтердин укуктук статусу жөнүндө

Мыйзамдын негизинде берилген жана белгиленген тартипте катталган укук күбөлөндүрүүчү жана укук белгилөөчү документтер тиешелүү жер участогуна менчик же башка мүлктүк укуктун мыйзамдуулугун тастыктайт.

Соттор мындай документтер укуктук күчкө ээ экенин эске алышы керек жана эгерде алардын жараксыз экенин тастыктаган далилдер (мисалы, жасалмалоо, кызматтык ыйгарым укуктарды кыянаттык менен пайдалануу, ыйгарым укуктардын ашыкча колдонулушу) жок болсо, анда буга чейин белгиленген тартипте трансформацияланбаган жер үлүштөрүнө берилген мурдагы документтердин негизинде бул документтерди жараксыз деп таанууга болбойт.

3. Жер мунапысынын алкагында пайда болгон укуктардын артыкчылыгы жөнүндө

Жер үлүштөрүнүн ээлери менен Мыйзамда белгиленген тартипте жер участокторуна укуктарды алган жарандардын ортосундагы талаштарды кароодо соттор төмөнкүлөрдү эске алууга тийиш:

Эгерде талаш жараткан жер участогу жер мунапысына кирген объектилердин бекитилген тизмесине киргизилген болсо жана бул участокко укук талап кылган жаранда Мыйзам менен Министрлер Кабинетинин 2022-жылдын 31-майындагы №291 токтомуна ылайык берилген жана катталган тиешелүү документтери болсо, анда бул жарандын менчик укугу мыйзамдуу жана артыкчылыктуу катары корголууга жатат.

Бул – талаптагыдай укук күбөлөндүрүүчү жана укук белгилөөчү документтерге ээ болгон жер мунапысынын объектилеринин ээлери тиешелүү жер участокторуна мыйзамдуу түрдө укук алганын билдирет. Укуктардын кагылышуусу болгон учурда артыкчылык укуктук ачык-айкындуулук жана ак ниеттүүлүк принцибин эске алуу менен жер мунапысынын алкагында укуктары тастыкталган менчик ээлерине берилет.

4. Укуктук ачык-айкындуулук жана ак ниеттүүлүк принциби жөнүндө

Соттор укуктук ачык-айкындуулук принцибин жана укукту алган тараптын ак ниеттүүлүк презумпциясын эске алуусу керек. Жер мунапысынын алкагында пайда болгон укуктарды жараксыз деп таануу жер мунапысын жүргүзүү тартибинин бузулушу, документтердин жасалмалуулугу, мамлекеттик каттоо органдарын адаштыруунун далилдери жана мыйзамды бузуунун башка олуттуу фактылары болгондо гана мүмкүн.

Соттор жарандардын Кыргыз Республикасынын «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамын ишке ашыруу алкагында алган мыйзамдуу укуктарын коргоону камсыз кылууга жана аларды негизсиз талашууга жол бербөөгө тийиш.

5. Токтомдун убакытта колдонулушу

Ушул токтомдун колдонулушу Кыргыз Республикасынын 2022-жылдын 1-апрелиндеги №21 «Жер-укуктук мамилелерди жөнгө салуу жөнүндө» Мыйзамы күчүнө кирген учурдан тартып, тиешелүү нормативдик укуктук актылар менен белгиленген жер мунапысы бүткөнгө чейинки мезгилде келип чыккан жер мунапысын жүргүзүү жана жер мунапысынын объектилерине менчик укуктарын каттоо менен байланышкан талаштарды кароого гана тиешелүү.

Кыргыз Республикасынын
Жогорку сотунун
төрагасы **Сатыев М.А.**

Пленумдун катчысы,
Кыргыз Республикасынын
Жогорку сотунун судьясы **Чаргынова Т.Т.**