

УДК 631.5

**РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

**Аскарова Жибек Рахатбековна** (0009-0009-3501-1782), **Рашева Айнура Талапаевна** (0000-0003-4294-9145), **Шумкарбекова Наргиза Шамиловна** (000900573317492)

Кыргызский национальный аграрный университет им. К.И. Скрябина, г. Бишкек, Кыргызская Республика

**Аннотация:** *В статье рассмотрены вопросы развития земельных отношений и землеустройства, приводится краткий анализ исторических этапов их развития. Обоснована необходимость государственного регулирования земельных отношений и землеустройства на основе единства правовых, организационно-административных и экономических методов. Земля национальное богатство государства, ее правильное использование имеет большое значение в обеспечении продовольственной независимости республики.*

**Ключевое слово:** *земля, земельные ресурсы, земельная реформа, земельные отношения, землеустройство*

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНДА ЖЕР МАМИЛЕЛЕРИНИН ЖАНА ЖЕРГЕ  
ЖАЙГАШТЫРУУНУН ӨНҮГҮШҮ**

**Аскарова Жибек Рахатбековна** (ORCID ID), **Рашева Айнура Талапаевна** (0000-0003-4294-9145), **Шумкарбекова Наргиза Шамиловна** (000900573317492)

<sup>1</sup>К.И.Скрябин атындагы Кыргыз улуттук агрардык университети, г. Бишкек, Кыргызстан

**Аннотация:** *макалада жер мамилелеринин жана жерге жайгаштыруунун өнүгүшү каралып, тарыхый этаптарга жана алардын өнүгүшүнө кыскача талдоо берилген. Укуктук, уюштуруучулук, административдик жана экономикалык методдорду колдонуунун биримдигинин негизинде жер мамилелерин мамлекеттик жактан жөнгө салуунун зарылчылыгы негизделген. Жер — мамлекеттин улуттук байлыгы, аны туура пайдалануу республиканын азык-тулук кез каранды эместигин камсыз кылууда зор мааниге ээ.*

**Өзөктүү сөздөр:** *Жер, жер ресурстары, жер реформасы, жер мамилелери, жерге жайгаштыруу*

**DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS AND LAND MANAGEMENT IN THE  
KYRGYZ REPUBLIC**

**Askarova Zhibek** (ORCID ID), **Rasheva Ainura** (0000-0003-4294-9145), **Shumkarbekova Nargiza** (000900573317492)

<sup>1</sup>Kyrgyz National Agrarian University named after. K.I. Scriabin, Bishkek, Kyrgyz Republic

**Annotation:** *The article deals with the development of land relations and land management, provides a brief analysis of the historical stages of their development. The necessity of state regulation of land relations based on the unity of the use of legal, organizational, administrative and economic methods is substantiated. The land is the national wealth of the state, its proper use is of great importance in ensuring the food independence of the republic.*

**Keyword:** *Land, land resources, land reform, land relations, land management.*

## 1. Введение

С обретением статуса суверенного государства изменилась социально политическая обстановка в стране, изменился земельный строй страны, активировалась внешняя и внутренняя земельная политика страны, появились новые формы собственности. Дальнейшее эффективное развитие земельных отношений не представлялся без глубокого изучения истории земельных отношений и землеустройства в этапах его становления. (Джумабаева А.М.2011,41)

История развития земельного законодательства Кыргызской Республики, как и в большинстве стран СНГ берет свое начало в советский период. Так, как Кыргызстан входил в состав СССР все законодательные акты Союза, действовали и на территории Кыргызстана. Земельные преобразования, вызванные Октябрьской революцией 1917 г. и развитие земельных отношений в советский период, т.е. Столыпинские реформы не были восприняты как единственно правильный путь решения земельно-аграрных проблем. (Махмудов А.Н. 2017 г., 119 с.). Изучением развития земельных отношений занимались Ильязов С.И., Жуков Ю.В., Махмудов А.Н., Денисов В.В., и др.

## 2. Материалы и методы исследования

Теоретическую и методологическую основу исследования составляют нормативные правовые акты Кыргызской Республики в области регулирования земельных отношений, труды ведущих зарубежных и отечественных ученых в области изучения развития земельных отношений и землеустройства. В основе проводимых исследований лежат аналитический, методологические методы научного исследования и нормативно - правовые акты, научные статьи.

Целью исследования является изучить и проанализировать этапы развития земельных отношений и землеустройства в разные время становления государственности.

## 3. Результаты исследования

Исторический путь развития земельных отношений и землеустройства республики связан с историей становления кыргызской государственности. Этапы развития землеустройства охватывает периоды до Октябрьской революции 1917 года, первые годы Советской власти, период коллективизации, советское землеустройство и землеустройство в период современного реформирования земельных отношений.

В Кыргызстане, как и во всей Средней Азии, перед Октябрьской революцией 1917 года наблюдалось сильное обострение земельных отношений. После революции земельный вопрос приобрел острый характер.

Весной 1918 года начались создаваться комитеты по проведению

земельно-водной реформы. Она должна была уравнивать права на землю и воду населения республики. В 1921-1922 годы была проведена земельно-водная реформа в земледельческих районах северной части Кыргызстана и части районов юга. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

Основными задачами реформы были: ликвидация феодального наследия в вопросах землепользования; ликвидация остатков патриархально - родового наследия; конфискация владений бай-манапов и распределение их среди безземельных и малоземельных дехкан; установление правил землепользования по трудовым вопросам.

В результате земельно-водной реформы 1921-1922 годов, проводившейся революционным порядком без достаточной технической подготовки, слабыми силами, устойчивость землепользования была достигнута лишь частично.

Массовое оседание кочевого населения и продолжавшиеся раздоры между населением в вопросах землепользования требовали перестройки в системе пользования землей. С этой целью в районах оседания было предусмотрено сплошное государственное землеустройство. Оно начало проводиться с весны 1923 года и продолжалось до 1929 года, т.е. до момента массовой коллективизации.

Основанием для проведения государственного землеустройства послужило издание в 1922 году Земельного кодекса РСФСР и на его основе разработанного Земельного кодекса Туркеспублики.

Для его качественного проведения потребовалось глубокое изучение природно-климатических, почвенных, мелиоративных, геоботанических и других условий. Перед землеустроительными органами была поставлена задача проведения почвенно-геоботанического обследования пастбищных участков для определения их урожайности, уточнения сезонности и

условий хозяйственного использования различными видами и возрастными группами скота. Кроме того, сюда входило определение водообеспеченности и проведения других мероприятий по повышению продуктивности пастбищ. Одновременно проводилось экономико-статистическое изучение пастбищно-кочевых районов. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

Особое место в земельно-водохозяйственном устройстве республики занимает земельно-водная реформа 1917-1928 гг. на юге Кыргызстана. Она предопределила образование колхозов и совхозов и землеустройство было направлено на создание их землепользований путем землеуказаний. Это было связано с недостатком специалистов и необходимостью быстрого проведения работ. В пределах колхозных землепользований территорию простым способом разбивали на поля и размещали посевы сельскохозяйственных культур. Это был упрощенный способ проведения внутрихозяйственного землеустройства. Поскольку процесс коллективизации шел непрерывно, землеустроительные работы неоднократно повторялись, закрепляя земли за колхозами в новых границах. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

Основными землеустроительными работами, начиная с 1935 г, были направлены на выдачу Государственных актов колхозам на вечное пользование землей на основе принятого первого Примерного устава сельскохозяйственной артели.

Эти работы по землеустройству проводились на необходимом техническом (геодезическом) уровне. Устанавливались границы и площади колхозов, проводилось их юридическое оформление. На основе требований Примерного устава сельскохозяйственной артели закрепление земель в вечное пользование колхозам сопровождалось упорядочением границ колхозного землепользования, устранением

чересполосицы, дальнотемелья и других недостатков землетпользования.

Почти во всех землетустроенных сельскохозяйственных артелях внешние границы земельных участков в той или иной степени подвергались изменению в целях создания компактных землетпользований с наиболее правильной конфигурацией.

Следует отметить, что большинство сформированных колхозов и совхозов были многоучастковыми. Одной из исторических причин возникновения и усиления чересполосицы было объединение мелких кочевых хозяйств, которое привело к росту количества имевшихся в их пользовании земельных участков. Кроме того, дальнейшее укрепление экономики хозяйств и техническое совершенствование сельского хозяйства предопределили возможность использования отдаленных выпасов, что привело к территориальной разбросанности земельных угодий сельскохозяйственных предприятий.

Вместе с тем при проведении работ во многих случаях землетустроителями не были приняты все меры к устранению внешних недостатков землетпользований колхозов. В результате этого колхозам иногда отводились земельные участки неправильной конфигурации, оставались вклинивания и неэкономичная в хозяйственном отношении чересполосица. При выдаче колхозам государственных актов было допущено много ошибок. В последующие годы в третьей пятилетке (1938-1942 гг.) продолжались работы по выдаче государственных актов и распределение пастбищ колхозом и совхозам. (Байбосунова Г.Н. 2011).

Работы по землетустройству постепенно стали перемещаться в сторону организации территории и производства в колхозах и совхозах. Здесь основным являлось размещение территории севооборотов и полей. Кроме этого, в эти годы значительное место отводилось работам по планировке и перепланировке колхозных и усадебных

центров, а также распределение высокогорных пастбищ между колхозами с внесением их в государственные акты колхозов. Эти работы предусматривалась завершить в 1942 году, но выполнить всю намеченную программу работ помешала начавшаяся Великая Отечественная война. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

В послевоенный период были проведены работы по укреплению сельскохозяйственного производства. Поэтому дальнейшее развитие сельского хозяйства в четвертой пятилетке (1946-1950гг.) и его организационно-хозяйственное укрепление потребовало широкого развертывания землетустроительных работ, совершенствования методики его проведения на основе более глубокого изучения природно-экономических условий хозяйств. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

К середине 60-х годов сельскохозяйственные предприятия превратились в крупные по площади хозяйства. Однако не были достигнуты результаты по увеличению сельскохозяйственного производства из-за экстенсивной методы его ведения.

В конце 60-х годов начались работы по разработке республиканского законодательства о земле. В декабре 1968 г. Верховным Советом СССР были утверждены Основы земельного законодательства Союза ССР и союзных республик. В соответствии с ними в 1971 году был принят Земельный кодекс Киргизской ССР. (Байбосунова Г.Н. 2011).

Общее руководство работами по землетустройству в республике возлагалось на Министерство сельского хозяйства Киргизской ССР и на Главное управление землетпользования и землетустройства этого министерства.

Научно-методическое руководство возлагалось на Киргизский отдел ГИЗРа (Государственный научно-исследовательский институт земельных ресурсов). Работы по землетустройству проводил Государственный проектный

институт по землеустройству «Кыргызгипрозем».

В эти годы при внутрихозяйственном землеустройстве сельскохозяйственных предприятий решались вопросы, связанные с новым направлением в развитии сельскохозяйственного производства по пути интенсификации. Комплексная механизация производства, химизация, мелиорация земель — это важнейшие звенья интенсификации сельскохозяйственного производства.

До начала проведения земельной реформы в республике, начали формироваться новые земельные отношения. Начали создаваться экономически равноправные формы хозяйствования на земле. Наряду с колхозами и совхозами начали функционировать сельскохозяйственные кооперативы. Получила развитие аренда земельных участков. Началось введение платежей за землю.

Следует отметить, что в это время в республике сформировалась стройная система землеустройства. Она была способна выполнять задачи, связанные с прогнозированием, планированием и проектированием использования земель. Однако в использовании земель, имелись большие проблемы.

Из года в год происходило уменьшение производства продукции сельского хозяйства. Так, с 1991 г. ежегодное сокращение производства продукции сельского хозяйства составляло от 14 до 17 %.

Все это привело к необходимости проведения аграрной и земельной реформы, к новому этапу развития земельных отношений и землеустройства. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

#### **4. Дискуссия**

На первых этапах земельной реформы формировалась правовая база. Так в период 1991-2000 гг. было разработано и применено около 450 различных нормативных правовых документов. Основное внимание было уделено реализации указов Президента

Республики Кыргызстан - это указы «О мерах по проведению земельной реформы в Республике Кыргызстан», «О мерах по обеспечению реализации законов Республики Кыргызстан, регулирующих земельные и иные отношения в сельском хозяйстве», «О мерах по дальнейшему осуществлению земельной и аграрной реформы в Республике Кыргызстан». На землеустроительную службу была возложена единая государственная система регистрации на недвижимое имущество, оформление документов, удостоверяющих право собственности и право пользования земельными участками, ведение государственного учета земель, земельного кадастра и других видов работ, связанных с организацией рационального использования земельных ресурсов и регулирования земельных отношений. (Волков С.Н., Денисов В.В. 2015).

#### **5. Выводы**

Реформирование сельскохозяйственных землепользований и образование новых форм хозяйствования на земле проводилось без привлечения специалистов-землеустроителей и учета норм землеустройства.

Сложившееся состояние дел в области землеустроительного обеспечения ведения земельной реформы предопределило на последующих этапах реформы преобразования производить на основе новой системы землеустройства. Она должна базироваться на том, что в условиях функционирования рыночных отношений содержание и задачи землеустройства несколько изменяются. Земельные участки стали объектами гражданско-правовых сделок. Земля стала не только средством производства, но стала вовлечена в экономические, товарно-денежные отношения.

В республике продолжается процесс развития земельных отношений и землеустройства, особая роль при этом отводится созданию современной новой системы на основе цифровизации и применения ГИС-технологий по управлению земельными ресурсами, которые отвечает современным требованиям государственного управления.

**6. Использованная литература**

1. Земельный кодекс Кыргызской Республики. - Бишкек, 1999.
2. Махмудов А.Н. История становления и развития

земельного законодательства Кыргызской Республики. Наука, новые технологии и инновации Кыргызстана, №11, 2017.

3. Волков С.Н., Денисов В.В. Землеустройство в Кыргызской Республике. - Москва, 2015.
4. Джумабаева А.М. Истоки земельных отношений в Кыргызстане. Вестник КНАУ №3 (22),2011.
5. Байбосунова Г.Н. развитие земельных отношений и землеустройства в Кыргызской Республике. Вестник КНАУ №3 (22),2011.