



SECURING WOMEN'S
RESOURCE RIGHTS
THROUGH GENDER
TRANSFORMATIVE
APPROACHES



Investing in rural people

Права на землю в Кыргызстане:

Краткое руководство по разрешению споров и закреплению права собственности

Байназаров И., (ОсОО "ПИЛ"). 2024. Права на землю в Кыргызстане: Краткое руководство по разрешению споров и закреплению права собственности. Глобальная инициатива по гендерно-преобразующим подходам для обеспечения прав женщин на ресурсы. ОсОО "ПИЛ" и "Bioversity International", Бишкек и Рим.



(Photo by VYACHESLAV OSELEDKO / AFP)



Об этом руководстве

Этот набор инструкций был подготовлен в качестве простого в использовании руководства по решению проблем, связанных с правами на землю, на основе земельного, гражданского и семейного кодексов Кыргызской Республики. Основная цель инструкций - предоставить гражданам Кыргызстана четкое понимание юридических процедур и практических шагов, обеспечивающих защиту права собственности на землю. В этом документе рассматриваются семь сценариев защиты своих прав на землю для женщин и мужчин, а также разрешения имущественных споров супругов и противодействия самозахватов земельных участков.

Помимо предоставления наглядных материалов и примечаний, разъясняющих сложности прав на землю в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, в документе излагаются прагматичные и действенные шаги, которым могут следовать граждане, чтобы заявить о своих правах. Представленные в руководстве краткие инструкции предлагают практическую дорожную карту для тех, кто активно занимается защитой своих прав на землю.

Ниже приведены семь кратких инструкций, перечисленных в порядке частоты возникновения споров:

1

ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ СУПРУГОВ И ДЕТЕЙ НА ИМУЩЕСТВО СЕМЬИ ПРИ РАЗВОДЕ



В этом документе описываются процедуры досудебного и судебного раздела общего имущества супругов, с учетом защиты личной собственности жены и мужа, а также интересов несовершеннолетних детей в случае развода родителей. В нем указаны стоимость государственных услуг и пошлины за расторжения брака и официальную регистрацию данного факта.

2

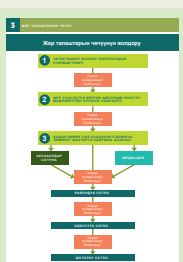
ВОЗМОЖНОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ПОСЛЕ ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ПРИНЯТИЯ НАСЛЕДОВАНИЯ

В этой краткой инструкции описываются практические шаги оформления права собственности на землю и дом для опоздавших наследников.



3

РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ



Третья инструкция посвящена правовому регламенту разрешения земельных споров. В инструкции описываются досудебные процедуры решения споров путем переговоров и обращений в соответствующие уполномоченные органы, а также порядок обращения в суды при отсутствии консенсуса.

4

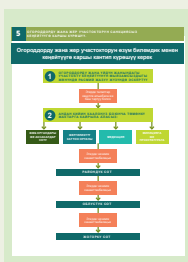
БОРЬБА С НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫМ ЗАНЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬ

В этой краткой инструкции объясняется процесс оформления официальных предупреждений и обращений в правоохранительные органы и в суд, а также виды ответственности за самозахват государственных сельхозземель.



5

БОРЬБА С НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫМ РАСШИРЕНИЕМ ОГОРОДОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



В этой инструкции рассматриваются этапы борьбы с несанкционированным расширением участков, такие как, предупреждение, возможности досудебного решения проблемы, вовлечение правоохранительных органов и порядок судебного разбирательства, а также виды ответственности за самовольное расширение отведенного или закрепленного земельного участка.

6

НАСЛЕДОВАНИЕ ЗЕМЛИ И ДРУГОГО ИМУЩЕСТВА

В шестой инструкции подробно описывается специфика завещания и иерархия наследования земли и другого имущества без завещания близкими и дальними родственниками и недееспособными наследниками. Также освещены процедуры получения свидетельства о праве на наследство земельного участка и государственную регистрацию.



7

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ЖЕНЫ, МУЖА И ДЕТЕЙ ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ



Заключительная краткая инструкция посвящена обеспечению прав супругов и детей при государственной регистрации покупки земли и имущества. Она описывает порядок и условия государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также роль госрегистрации сделки как гарантии обеспечения прав жены, мужа и детей на землю и дом.

Защита прав собственности жены, мужа и детей на имущество семьи при разводе

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И УСЛОВИЯ РАЗДЕЛА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖЕНЫ И МУЖА

До или в период брака



Раздел общего имущества по желанию обоих супругов закреплен в брачном договоре, где определено имущество, которое будет передано жене и мужу в случае расторжения их брака.
При этом, та часть общего имущества супругов, которая не была учтена в этом договоре составляют их совместную собственность. (Семейный Кодекс КР Статьи 45 и 39)

После расторжения брака по требованию любого из супругов



Раздел общего имущества по требованию жены или мужа может быть осуществлен добровольно по их взаимному соглашению о разделе общего имущества при отсутствии имущественных споров. (Семейный Кодекс КР Статья 39)

По требованию кредитора



Раздел общего имущества супругов по требованию кредитора о возврате задолженности/займа или кредита за счет имущественной доли одного из супругов, который является заемщиком(цей) или гарантом обеспечения кредита/долга. (Семейный Кодекс КР Статья 48)

КАК ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ РАЗДЕЛ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖЕНЫ И МУЖА

По желанию супругов



Общее имущество супругов может быть разделено между женой и мужем по их соглашению, которое по желанию супругов может быть нотариально удостоверено. (Семейный Кодекс КР Статья 39)

Согласно Брачному договору



Раздел общего имущества супругов согласно договорным условиям, где определены долевая или раздельная собственность на все имущество супругов, которое будет передано жене и мужу в случае расторжения их брака, а также иные положения, касающиеся имущественных отношений супругов. (Семейный Кодекс КР Статья 45)

Через суд



В случае имущественного спора и при наличии общих несовершеннолетних детей раздел общего имущества супругов, а также определение доли жены и мужа в этом имуществе производится в судебном порядке **одновременно с разводом** или **в течение трех лет** с момента регистрации прекращения брака (срок исковой давности). (Семейный Кодекс КР Статья 48)

КАК ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ ДОЛИ ЖЕНЫ И МУЖА В ИХ ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ ПРИ РАЗВОДЕ

Что является совместной собственностью супругов



Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, к ним относятся:

- Доходы жены и мужа от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности;
- Полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные за увечья либо иного повреждения здоровья, и другие);
- Приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации;
- Любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Право на общее имущество супругов принадлежит также супруге(у), которая(ый) в период брака осуществлял(а) ведение домашнего хозяйства, уход за детьми или по другим уважительным причинам не имел(а) самостоятельного дохода. (Семейный Кодекс КР Статья 35)

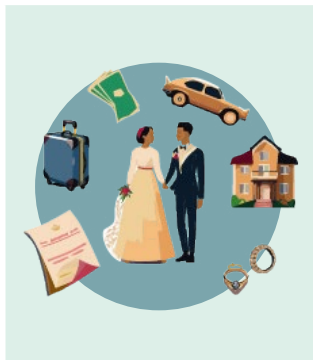
Доля супругов при разделе общего имущества



- При разделе общего имущества супругов доли жены и мужа в этом имуществе признаются равными, если иное не предусмотрено брачным договором.
- Суд вправе пересмотреть равенство долей жены и мужа в их общем имуществе, исходя из интересов несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности, в случаях если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам, уклонялся от участия в содержании ребенка (детей), скрыл, уничтожил или повредил общее имущество, или расходовал его в ущерб интересам семьи.
- Общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между женой и мужем пропорционально присужденным им долям.

(Семейный Кодекс КР Статья 39)

ЛИЧНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ИМУЩЕСТВО ЖЕНЫ И МУЖА



1. Имущество, принадлежавшее жене и мужу до вступления в брак;
2. имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар;
3. имущество, полученное в порядке наследования;
4. по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов);
5. вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и другое), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные в период брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался. (Семейный Кодекс КР Статья 37)

Личное имущество жены и мужа **может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов** или имущества каждого из супругов либо труда супруги(а) были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и другие).
(Семейный Кодекс КР Статья 38)

ДОЛЯ ДЕТЕЙ (ДОЧЕРЕЙ И СЫНОВЕЙ) НА ИМУЩЕСТВО СЕМЬИ ПРИ РАЗВОДЕ



1. Суд вправе пересмотреть равенство долей жены и мужа в их общем имуществе, исходя из интересов несовершеннолетних детей в частности, в случаях если другой супруг(а) не получал доходов по неуважительным причинам, уклонялся от участия в содержании ребенка (детей).
2. Вещи, приобретенные исключительно для удовлетворения потребностей несовершеннолетних детей (одежда, обувь, школьные и спортивные принадлежности, музыкальные инструменты, детская библиотека и другие), разделу не подлежат и передаются без компенсации тому из супругов, с которым проживают дети.
3. Вклады, внесенные женой и/или мужем за счет общего имущества супругов на имя их общих несовершеннолетних детей, считаются принадлежащими этим детям и не учитываются при разделе общего имущества супругов.
(Семейный Кодекс КР Статья 39)
4. При приватизации занимаемой семьей жилой площади дочь (сын), сестра (брат) и другие родственники независимо от возраста, в равной степени пользуются всеми правами на эту площадь.
5. Дети, оставшиеся без попечения родителей, в том числе дети-сироты, не могут быть выселены из занимаемого ими жилища без предоставления другого жилого помещения.
(Семейный Кодекс КР Статья 13)

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА РЕБЕНКА

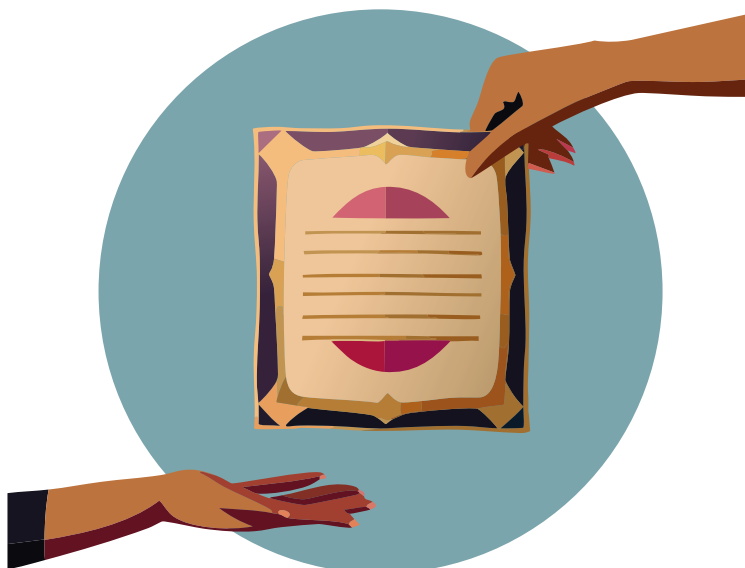


1. Несовершеннолетние дочь и сын имеют право на получение содержания от своих родителей и других членов семьи.
2. Суммы, причитающиеся ребенку в качестве алиментов, пенсий, пособий, поступают в распоряжение родителей (лиц, их заменяющих) и расходуются ими на содержание, воспитание и образование ребенка.
Суд по требованию отца(матери), обязанного(ой) уплачивать алименты на несовершеннолетних детей, вправе вынести решение о перечислении не более 50% сумм алиментов, подлежащих выплате, на счета, открытые на имя несовершеннолетних детей в банках.
3. Несовершеннолетние дочь и сын имеют право собственности на жилую площадь, доходы, полученные ими, имущество, полученное ими в дар или в порядке наследования, а также на любое другое имущество, приобретенное на их средства.
4. Ребенок не имеет права собственности на имущество родителей, отец и мать не имеют права собственности на имущество ребенка. Дети и родители, проживающие совместно, могут владеть и пользоваться имуществом друг друга по взаимному согласию.
5. В случае возникновения у дочери и/или сына права на общее имущество семьи, (например, в результате дарения или наследования и др.), ее(его) доля, права на владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяются гражданским законодательством. (Семейный Кодекс КР Статья 65).

ЗАЩИТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Если по национальным традициям при разводе, фактически допущено незаконное предоставление в земельной доли и другого общего совместного имущества жены в пользу мужа, можно обратиться в суд аксакалов и/или в районный суд по месту нахождения имущества.

Суды аксакалов вправе бесплатно рассматривать дела по истребованию и возврату имущества из чужого незаконного владения.



СТОИМОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ ЗА ОФИЦИАЛЬНУЮ РЕГИСТРАЦИЮ РАСТОРЖЕНИЯ БРАКА

Оплата госуслуг за регистрацию расторжения брака в органах ЗАГС составляет



- Совместное заявление о расторжении брака, лиц, расторгающих брак по обоюдному согласию супругов, при отсутствии имущественных споров и несовершеннолетних детей - **25 сом.**
- На основании решения суда (с одного или с обоих супругов) - **15 сом.**
- Заявление о расторжении брака с лицами, признанными в установленном порядке безвестно отсутствующими или недееспособными в случае душевной болезни или слабоумия, либо с лицами, осужденными за совершение преступления к лишению свободы не менее трех лет - **5 сом.**
- Свидетельство о расторжении брака - **5 сом.**
- Повторное свидетельство о расторжении брака - **12 сом.**

Информационный портал ГРС

<https://e.srs.kg/ru/service/page/5/price-list>

Государственная пошлина при обращении в суд за расторжения брака



- с исковых заявлений о расторжении брака – **1000 сом.**
- с исковых заявлений о разделе имущества при расторжении брака - **1 процент от цены иска.**
- с исковых заявлений о расторжении брака с лицами, признанными в установленном порядке безвестно отсутствующими или недееспособными вследствие душевной болезни или слабоумия, либо с лицами, осужденными к лишению свободы на срок не менее трех лет – **700 сом.**

Сайт Минюстиции КР База данных НПА

<http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/13491>

Постановление Правительства КР Об утверждении ставок государственной пошлины от 15 апреля 2019 года № 159

Необходимо личное присутствие лиц (лица) расторгающего брак с паспортом или лица действующего по доверенности.

Оплата производится: на месте предоставления услуги через банк либо через терминал.

Брак, расторгаемый, прекращается со дня государственной регистрации расторжения брака в книге записей актов гражданского состояния в органах ЗАГС.

Контакты Центров обслуживания населения (ЦОН) можно найти на сайте ГРС при Министерстве юстиции КР

<https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/462-tsientry-obslyzhivaniia-nasielieniiia/>

или позвонить в кол-центр **119** (звонок бесплатный)

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте Верховного Суда Кыргызской Республики

<http://sot.kg/>

в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page/1/cats:180/>

1

юридическая процедура

Как осуществляется раздел общего приусадебного участка и дома жены и мужа при разводе?

ЭТАПЫ

▶ **Шаг 1.** Надо подать *иск в Суд* на раздел общего имущества супругов, можно **одновременно с разводом** или **в течение трех лет** с момента регистрации прекращения брака (срок исковой давности).

▶ **Шаг 2.** Параллельно подать *заявление* в **Местный регистрационный орган** для наложения ареста/запрета продажи спорной недвижимости, даже если имущество оформлено на другого супруга.

При разделе общее имущество супругов распределяется между женой и мужем пропорционально присужденным им долям, учитывая интересы несовершеннолетних детей и (или) исходя из заслуживающего внимания негативного поведения одного из супругов (не получал доходы по неуважительным причинам, уклонялся от участия в содержании ребенка (детей), скрыл, уничтожил или повредил общее имущество, или расходовал его в ущерб интересам семьи).

▶ **Шаг 3.** Получить в *суде решение о разделе общего имущества супругов*. (Если не удовлетворены решением суда его можно обжаловать в апелляционном порядке, пока оно не вступит в законную силу).

▶ **Шаг 4.** Подать *заявление и решение суда* в **Местный регистрационный орган** для государственной регистрации права собственности на присужденную недвижимость **не позднее 30 дней** после суда.

▶ **Шаг 5.** Получить регистрационные документы: *Госакт о праве собственности на приусадебный участок, техпаспорт на дом*, подтверждающие права собственности на отсуженную недвижимость.

РЕСУРСЫ

Прилагаемые ресурсы и контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Споры о разделе общего имущества супругов, выплате средств на содержание нуждающегося нетрудоспособного супруга, а также споры о детях при разводе рассматриваются только через суд. Трудоспособные и дееспособные супруги, не имеющие общих несовершеннолетних детей, вправе при взаимном согласии разрешать споры о разделе их общего имущества путем проведения процедуры медиации. (Статья 21 Семейного кодекса КР).

Контакты Центров обслуживания населения (ЦОН) можно найти на **сайте ГРС при Министерстве юстиции КР** <https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/462-tsientry-obslyzhivaniia-nasielieniia/> или позвонить в кол-центр **119** (звонок бесплатный)

Контакты местных ЗАГС можно получить в кол-центре **119** (звонок бесплатный) и **+996 (312) 66-36-05** или на сайте **ГРС при Министерстве юстиции КР** <https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/address/>.

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте **Верховного Суда Кыргызской Республики** <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>

Контакты всех районных и городских прокуроров можно найти в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>.

Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить: по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

Как можно оформить право собственности на земельный участок и дом после истечения срока для принятия наследства

Наследница(ик) **в течение 6 месяцев** со дня открытия наследства **ДОЛЖНА(ен)**:
подать **заявление** о принятии наследства нотариусу по месту открытия наследства
получить **«Свидетельство о праве на наследство»** на причитающееся ей(ему) наследство или его часть
(долю)

В случае пропуска срока для принятия наследства, наследница(ик) считается **не принявшей(им) наследство**. (ст. 1155 ГК РФ)

Решить проблему Вам можно следующими способами

1

Получить письменное согласие всех принявших наследство наследников. И подать заявление о принятии наследства нотариусу по месту открытия наследства. Если нет согласия, то обратиться в суд. (ст. 1155 ГК РФ).



2

Подать исковое заявление в суд, указав уважительную причину, суд может назначить дополнительный срок, достаточный для подачи заявления о принятии наследства. (ст. 1155 ГК РФ)



3

Получить решение суда о праве на наследство и подать заявление нотариусу по месту открытия наследства.



4

Подать заявление и решение суда нотариусу по месту открытия наследства, получить **«Свидетельство о праве на наследство»**.



5

Подать заявление и «Свидетельство о праве на наследство» **в Местный регистрационный орган** для государственной регистрации права собственности на унаследованную недвижимость **не позднее 30 дней**



6

Получить регистрационные документы Свидетельство на земельный участок, на дом и Госакт на приусадебный участок, подтверждающие права собственности на унаследованную недвижимость



Случаи отказа в праве на наследование:

1. **не имеет право;**
2. **недействительность завещания;**
3. **недостойные наследники**

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте **Верховного Суда Кыргызской Республики** <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>

Контакты местных государственных нотариусов можно найти на сайте Министерства юстиции КР в рубрике “Реестры государственных и частных нотариусов” <http://minjust.gov.kg/ru/content/686>



2

юридическая процедура

Как можно оформить право собственности на земельный участок и дом после истечения срока для принятия наследства?

Этапы данной процедуры при согласии всех принявших наследство наследников

ЭТАПЫ

- ▶ **Шаг 1.** Опоздавшие наследница(к) должны получить письменное согласие всех принявших наследство наследников.
- ▶ **Шаг 2.** Если есть согласие, то можно подать нотариусу по месту открытия наследства заявление о принятии наследства.
- ▶ **Шаг 3.** Получить «Свидетельство о праве на наследство» у нотариуса по месту открытия наследства.
- ▶ **Шаг 4.** Подать заявление и «Свидетельство о праве на наследство» в Местный регистрационный орган для государственной регистрации права собственности на унаследованную недвижимость *не позднее 30 дней* после получения у нотариуса «Свидетельства о праве на наследство».
- ▶ **Шаг 5.** Получить регистрационные документы Госакт на приусадебный участок, техпаспорт на дом, подтверждающие ваши права собственности на унаследованную недвижимость

Этапы данной процедуры при несогласии всех принявших наследство наследников или при отказе нотариуса.

ЭТАПЫ

- ▶ **Шаг 1.** Опоздавшая наследница должна получить письменное согласие всех принявших наследство наследников. Если нет согласия, то можно обратиться в суд.

- ▶ **Шаг 2.** Подать *исковое заявление в суд*, указав уважительную причину. Суд на основании уважительной причины, может назначить дополнительный срок, достаточный для подачи заявления о принятии наследства. (ст. 1155 ГК КР)

- ▶ **Шаг 3.** Получить *решение суда* о праве на наследство.

- ▶ **Шаг 4.** Подать заявление и решение суда нотариусу по месту открытия наследства и получить «Свидетельство о праве на наследство».

- ▶ **Шаг 5.** Подать заявление и «Свидетельство о праве на наследство» в Местный регистрационный орган для государственной регистрации права собственности на унаследованную недвижимость *не позднее 30 дней* после получения свидетельства у нотариуса.

- ▶ **Шаг 6.** Получить регистрационные документы Свидетельство на земельный участок, на дом и Госакт на приусадебный участок, подтверждающие права собственности на унаследованную недвижимость

РЕСУРСЫ

Прилагаемые документы/контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Раздел VI Наследственное право Гражданского кодекса КР.

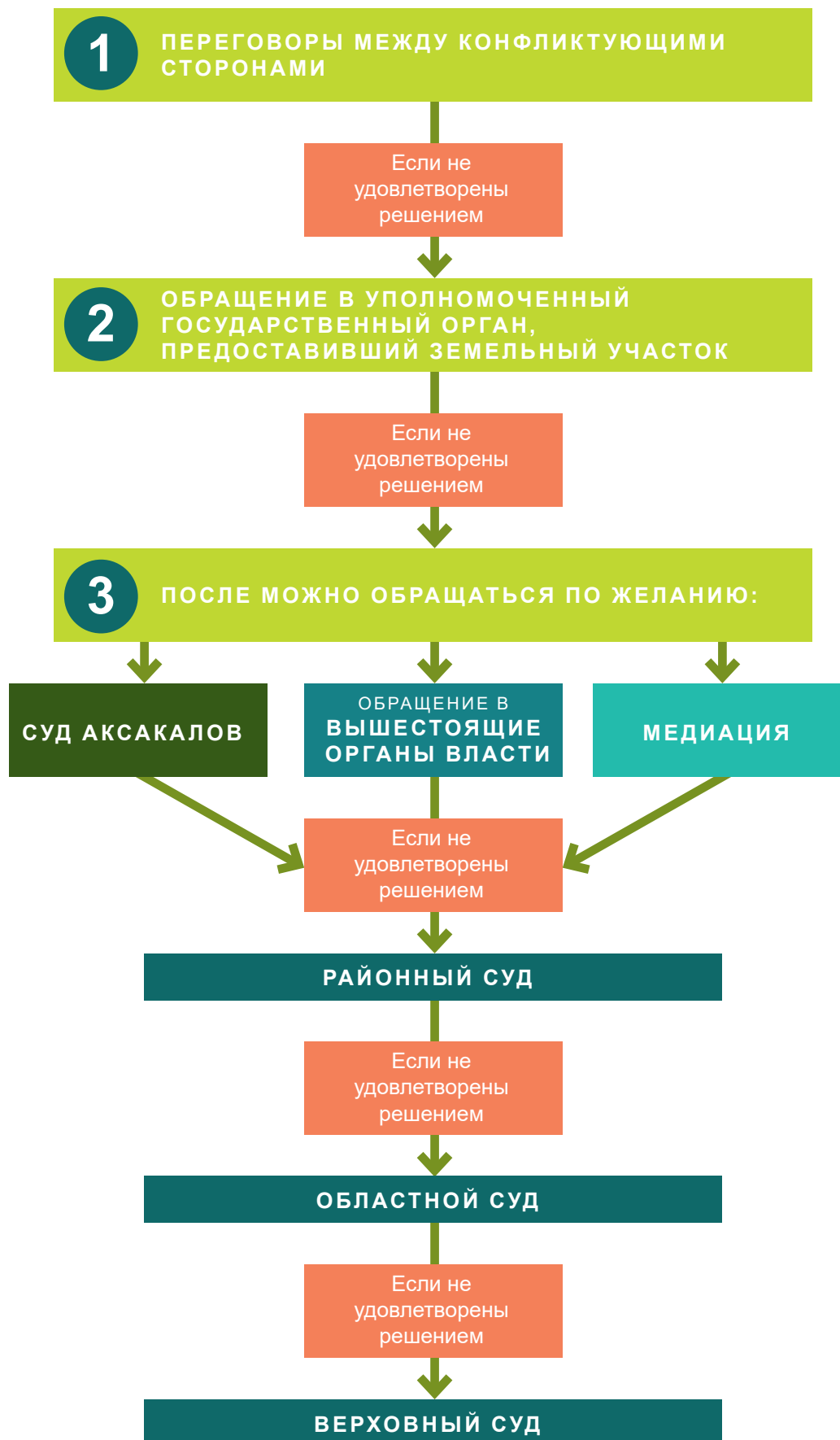
Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте **Верховного Суда Кыргызской Республики** <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>

Контакты местных государственных нотариусов можно найти на сайте Министерства юстиции КР в рубрике “Реестры государственных и частных нотариусов” <http://minjust.gov.kg/ru/content/686>

Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить: по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.



Как можно разрешить земельные споры



Как можно разрешить земельные споры?

ЭТАПЫ ДАННОЙ ПРОЦЕДУРЫ

- Шаг 1.**
Вы должны вначале обсудить спорные вопросы с конфликтующей стороной или нарушителем ваших прав на землю.
- Шаг 2.**
Если спор не решается, то можете устно или лучше письменно обратиться в государственный орган и орган местного самоуправления, предоставивший вам эту землю с заявлением или жалобой.
- Шаг 3.**
При несогласии с решением или действием (бездействием) уполномоченного органа, то можно обратиться в суд аксакалов, в вышестоящие органы власти или решить спор посредством медиации.
- Шаг 4.**
Если не удовлетворены решением можете подать иск в суд и решать земельный спор в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызстана.



РЕСУРСЫ

Прилагаемые контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Администрация Президента Кыргызской Республики

720003, г. Бишкек, ул. Абдумомунова , 207. Веб-сайт и Email: <http://www.president.kg/ru>

тел.: + 996 312 66 53 85, + 996 312 62 50 20. Канцелярия: +996 312 96 02 15

Кабинет Министров Кыргызской Республики-

Адрес: 720003, ул. Абдымомунова 207, Веб-сайт и Email: www.gov.kg

Номер телефона: + 996 312 62-53-85, факс: 0 312 62-60-50

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте **Верховного Суда Кыргызской Республики** <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>

Контакты всех районных и городских прокуроров можно найти в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>.



Как бороться с самозахватами государственных сельхозземель

1

ОФИЦИАЛЬНО ПИСЬМЕННО ПРЕДУПРЕДИТЬ
О НЕЗАКОННОСТИ ВЛАДЕНИЯ И
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ

Если требования
игнорируются
или есть отказ

2

ПОСЛЕ МОЖНО ОБРАЩАТЬСЯ ПО ЖЕЛАНИЮ В:

МИЛИЦИЮ или
ПРОКУРАТУРУ

Если не
удовлетворены
решением

РАЙОННЫЙ СУД

Если не
удовлетворены
решением

ОБЛАСТНОЙ СУД

Если не
удовлетворены
решением

ВЕРХОВНЫЙ СУД

Как можно бороться с самозахватами государственных земель сельскохозяйственного назначения?

ЭТАПЫ

Шаг 1.

Официально письменно предупредить о незаконности владения и использования земли и потребовать освободить захваченные участки с приведением их в первоначальное состояние;

Шаг 2.

В случае игнорирования или отказа:

- Обратиться в милицию/прокуратуру
- Подать иск в суд для освобождения захваченных земель.

Согласно статье 212 «Уголовного Кодекса КР» самовольный захват земельного участка является преступлением, за исключением объектов земельной амнистии, и наказывается штрафом от 100 000 до 200 000 сомов. За самозахваты, совершенные с применением насилия, предусмотрено лишение свободы от пяти до десяти лет.



РЕСУРСЫ

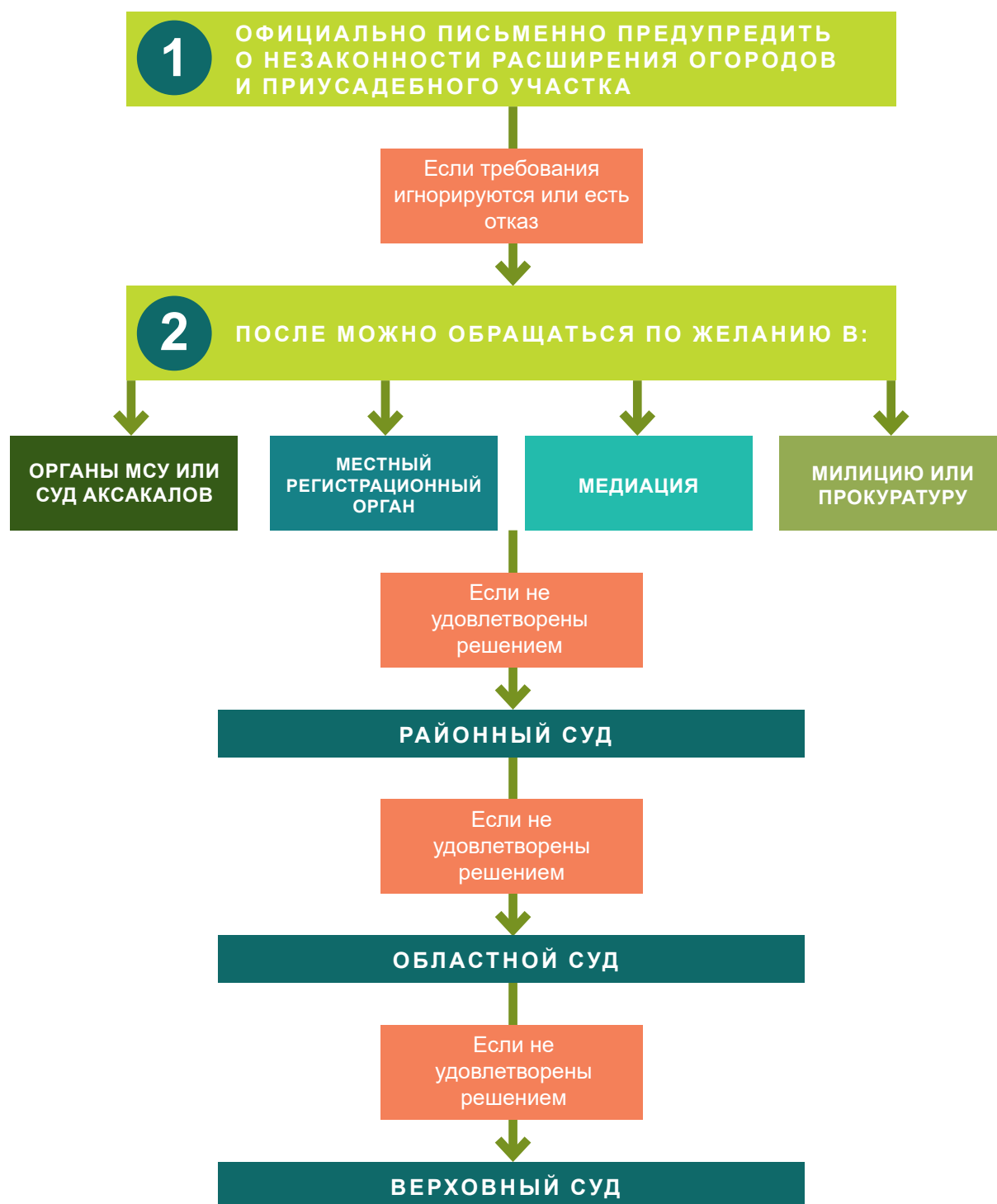
Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить: по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте Верховного Суда Кыргызской Республики <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия +996 (312) 62-19-25 или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>

Контакты всех районных и городских прокуроров можно найти в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>.



Как бороться с самовольным расширением огородов и приусадебного участка



Как противодействовать фактам самовольного расширения огородов и земельных участков за счет частных земель?

ЭТАПЫ

▶ Шаг 1. Устное/письменное предупреждение

Необходимо устно, а лучше письменно предупредить нарушителя границ о незаконности расширения земли и потребовать освободить захваченные участки;

▶ Шаг 2. Порядок действий в случае игнорирования или отказа

В случае игнорирования или отказа:

- Подать жалобу в суд аксакалов, органы МСУ, местный регистрационный орган (бывший госрегистр) или решить посредством медиации.
- Обратиться в милицию/прокуратуру или сразу подать иск в суд для защиты своих прав на захваченную вашу землю.

Юридическое рассмотрение:

Согласно статье 149 «Кодекса КР о правонарушениях» самовольное расширение отведенного или закрепленного земельного участка является правонарушением и влечет наложение штрафа на физических лиц в размере 30 000 сомов, на юридических лиц – 100 000 сомов.

РЕСУРСЫ

Прилагаемые документы/контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить: по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

Контакты всех районных и городских судов можно найти на сайте Верховного Суда Кыргызской Республики <http://sot.kg/> в рубрике “Местные суды” Электронная почта: vskr@sot.kg Горячая линия **+996 (312) 62-19-25** или в Онлайн телефонном справочнике «Желтые страницы» в рубрике “Прокуратуры и Суды” <https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/>



КТО ВПРАВЕ НАСЛЕДОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ДРУГОЕ ИМУЩЕСТВО

Источник: Раздел VI. Гражданского кодекса КР и статьи 55-67 Закона КР «О нотариате»

ПО ЗАВЕЩАНИЮ

1. Лица, указанные в завещании.
2. А также несовершеннолетние и нетрудоспособные дети (дочери и сыновья), нетрудоспособные жена(муж), мать и отец наследодателя имеют право на обязательную долю в наследстве, независимо от содержания завещания.

ПО ЗАКОНУ В ПОРЯДКЕ ОЧЕРЕДИ

- Дети(дочери и сыновья), жена(муж), мать и отец;
- Полнородные и неполнородные сестры и братья, бабушка и дед;
- Родные тети и дяди, двоюродные сестры и братья;
- Родственники до 6-ой степени родства;
- Нетрудоспособные иждивенцы

1

Наследница(к) подает заявление о своем праве на наследовании нотариусу по месту открытия наследства не позднее 6 месяцев со дня открытия наследства.

2

НОТАРИУС, УЗНАВ ОБ ОТКРЫВШЕМСЯ НАСЛЕДСТВЕ:

- проверяет факт смерти наследодателя, время и место открытия наследства, состав имущества;
- принимает меры к охране наследственного имущества;
- определяет наличие завещания;
- проверяет круг лиц, имеющих право на обязательную долю в наследстве;
- обязан известить об этом тех наследников, чье место жительства или работы ему известно;
- устанавливает права лиц, подавших заявление о праве на наследование по закону.

3

НОТАРИУС ВЫДАЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО
(по завещанию или по закону)

4

НАСЛЕДНИЦА(К) ПОДАЕТ ДОКУМЕНТЫ В МЕСТНЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ОРГАН ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА НА НАСЛЕДСТВО НЕДВИЖИМОСТИ не позднее 30 дней

СЛУЧАИ ОТКАЗА В ПРАВЕ НА НАСЛЕДОВАНИЕ

- не имеет право;
- недействительность завещания;
- недостойные наследники.



Контакты местных государственных нотариусов можно найти на сайте Министерства юстиции КР в рубрике “Реестры государственных и частных нотариусов” <http://minjust.gov.kg/ru/content/686>

Если по национальным традициям, фактически допущено незаконное предоставление в наследство земельной доли и другого общего совместного имущества семьи (дочери, матери, старших сыновей и др.) в пользу младшего сына, можно обратиться в суд аксакалов и/или в районный суд по месту нахождения имущества.

Суды аксакалов вправе рассматривать дела по истребованию и возврату имущества из чужого незаконного владения.



КТО ВПРАВЕ НАСЛЕДОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК И ДРУГОГО ИМУЩЕСТВА

Наследование осуществляется по завещанию и закону (Статья 1119 ГК КР)

По завещанию:

1. Лица, указанные в завещании (это могут быть любые люди, даже не родственники).
2. А также несовершеннолетние и нетрудоспособные дети (дочери и сыновья), нетрудоспособные жена(муж), мать и отец наследодателя имеют право на обязательную долю в наследстве, независимо от содержания завещания.

Наследование по закону в порядке очереди право на наследство имеют:

1. Дети (дочери и сыновья), жена(муж), мать и отец;
2. Полнородные и неполнородные сестры и братья, бабушка и дед;
3. Родные тети и дяди, двоюродные сестры и братья;
4. Родственники до 6-й степени родства;
5. Нетрудоспособные иждивенцы наследодателя.



ЭТАПЫ ДАННОЙ ПРОЦЕДУРЫ



Шаг 1.

Наследница(к) подает заявление о своем праве на наследовании земельного участка нотариусу по месту открытия наследства не позднее 6 месяцев со дня открытия наследства.



Шаг 2.

Наследница(к) получает у нотариуса **Свидетельство о праве на наследство** земельного участка (по завещанию или по закону)



Шаг 3.

Наследница(к) подает документы в **Местный регистрационный орган** для государственной регистрации права на наследования земельного участка *не позднее 30 дней*

РЕСУРСЫ

Раздел VI Наследственное право Гражданского кодекса КР.

Прилагаемые документы/контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Стоимость государственной пошлины за совершение нотариальных действий нотариальными конторами, а также за выдачу копий (дубликатов) нотариально удостоверенных документов взимается в следующих размерах:

за удостоверение завещаний:

простое завещание - 50 процентов 1-кратного размера расчетного показателя (**50 сомов**);

секретное завещание - 5-кратный размер расчетного показателя (**500 сомов**);

за выдачу свидетельства о праве на наследство:

детям, родителям, супругу(е) - **1000 сомов**;

братьям, сестрам, бабушкам, дедушкам, внукам - **2000 сомов**;

другим наследникам - **5000 сомов**;

За выдачу свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов - 1-кратный размер расчетного показателя (**100 сомов**).

/Приложение к постановлению Правительства КР от 18 июля 1994 года N 521 "Об утверждении ставок государственной пошлины"/

Контакты местных государственных нотариусов можно найти на сайте Министерства юстиции КР в рубрике "Реестры государственных и частных нотариусов" <http://minjust.gov.kg/ru/content/686>

Как обеспечиваются права жены, мужа и детей при государственной регистрации сделки с землей и другим недвижимым имуществом

(Закон КР “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”)

ГДЕ

Сделки (купля-продажа, аренда, завещание, доверительное управление, ипотека и др.) с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту их расположения.

Отсутствие государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, влечет ее незаконность, а право на недвижимое имущество недействительным.

КТО вправе регистрировать

- собственница (собственник);
- арендодательница (арендодатель), не являющийся собственницей (собственником);
- арендаторша (арендатор);
- залогодержательница (залогодержатель);
- доверительная(ый) управляющая (управляющий);
- спецадминистраторша (спецадминистратор) в случаях начала процесса банкротства;
- опекунша (опекун);
- попечительница (попечитель);
- лицо, не являющееся правообладательницей (правообладателем), но имеющее доверенность на осуществление госрегистрации;
- иные лица в соответствии с законодательством

В случае обращения полномочного представителя правообладателя(собственника), для подачи заявления на государственную регистрацию предоставляется нотариально удостоверенная доверенность на регистрацию права на недвижимое имущество или сделки с ним.

ПРАВА ЖЕНЫ и МУЖА, ДЕТЕЙ и других ИЖДИВЕНЦЕВ

установленные законодательством КР, считаются **ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ** независимо от того, были ли они зарегистрированы или нет

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ

- заявление установленной формы;
- документ, удостоверяющий личность. Для полномочного представителя - документ, удостоверяющий личность, а также доверенность;
- правоустанавливающие документы на единицу недвижимого имущества*;
- документ, содержащий технические характеристики единицы недвижимого имущества.

* Правоустанавливающий документ – это документ, устанавливающий, передающий, ограничивающий или прекращающий право собственности и другие права на единицу недвижимого имущества (закон, решение соответствующего компетентного органа, договор, решение суда, Свидетельство о праве на наследство и др.).



ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

- с заполненными реквизитами: наименование органа, учреждения или организации, выдавшего документ; дата, номер документа; печать либо угловой штамп;
- фамилии, имена, отчества и адреса места жительства, написанные без сокращений;
- наименования юридических лиц, написанные без сокращения, с указанием почтового и юридического адресов;
- печати юридических лиц с указанием идентификационного номера налогоплательщика;
- исправления в документах должны быть удостоверены органом, его выдавшим.

Если предоставленные на регистрацию правоустанавливающие документы изложены на двух и более листах, они должны быть прошнурованы и пронумерованы лицами, обратившимися с заявлением, и заверены печатью органа, выдавшего документ, либо, в случаях, установленных законом, удостоверены нотариусом. Предоставленные на регистрацию копии судебных актов удостоверяются только судом.

Все документы представляются в регистрационный орган в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником. Подлинник документа после регистрации права возвращается заявителю, а копия вносится в регистрационное дело.

СРОКИ РЕГИСТРАЦИИ

Первоначальная регистрация осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** со дня подачи заявления

Перерегистрация прав на недвижимое имущество, осуществляется в течение **2 (двух) рабочих дней**.

При этом права, вытекающие из сделок с недвижимым имуществом, не требующим обязательного нотариального удостоверения, регистрируются в течение **3 (трех) рабочих дней**. (Закон Кыргызской Республики “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”)

ПОРЯДОК И СТОИМОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

1 ОПЛАТИТЬ УСЛУГИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

2 СДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ И ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ. ПОЛУЧИТЬ РАСПИСКУ О ПРИЕМЕ ЗАЯВЛЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ.

3 ПОЛУЧИТЬ РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ.

1. Госрегистрация прав на недвижимое имущество на основании договора стоит:

Для физических лиц: **520 сом.**

Для юридических лиц: **1040 сом.**

2. Госрегистрация договора купли-продажи, дарения и мены недвижимого имущества, не требующего обязательного нотариального удостоверения, стоит:

Для физических лиц **1325 сом.**

Для юридических лиц **2850 сом.**

Как обеспечиваются права жены, мужа и детей при государственной регистрации покупки земли и дома

ЭТАПЫ ПРОЦЕДУРЫ

Шаг 1.

Заключить *письменный договор купли-продажи* с продавцом и заверить у нотариуса.

Шаг 2.

Подать *заявление и пакет документов* (*договор купли-продажи, госакт на приусадебный участок, техпаспорт на дом*) в Местный регистрационный орган для государственной регистрации права собственности на приусадебный участок и дом **не позднее 30 дней** после заключения сделки у нотариуса.

Шаг 3.

Оплатить услуги государственной регистрации права собственности на приусадебный участок и дом

Шаг 4.

Получить расписку о приеме заявления и документов

Шаг 5.

Получить регистрационные документы Госакт на приусадебный участок, техпаспорт на дом, подтверждающие ваши права собственности на приобретенную недвижимость.

Права жены и мужа, детей и других иждивенцев установленные законодательством КР, считаются действительными независимо от того, были ли они зарегистрированы или нет.

Однако отсутствие государственной регистрации прав на недвижимое имущество, вытекающих из сделки, влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной, а право недействительным.

РЕСУРСЫ

Прилагаемые данные/контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Закон КР “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

1. Госрегистрация прав на недвижимое имущество на основании договора стоит:

- Для физических лиц: **520 сом.**
- Для юридических лиц: **1040 сом.**

2. Госрегистрация договора купли-продажи, дарения и мены недвижимого имущества, не требующего обязательного нотариального удостоверения, стоит:

- Для физических лиц **1325 сом.**
- Для юридических лиц **2850 сом.**

Сделки (купля-продажа, аренда, завещание, доверительное управление, ипотека и др.) с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту их расположения.

Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить: по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

