

УДК 349.41

## Становление и развитие законодательства Кыргызской Республики о сделках с земельными участками

**Мурзабекова Жыпар Таавалдиевна**

Кандидат юридических наук, доцент,  
кафедра гражданского права и процесса,  
Кыргызский национальный университет им. Ж. Баласагына,  
720033, Кыргызская Республика, Бишкек, ул. Киевская, 132;  
e-mail: murzabekova001@mail.ru

**Казанбаева Зарема Равильевна**

Кандидат юридических наук, и. о. доцента,  
кафедра гражданского права и процесса,  
Кыргызский национальный университет им. Ж. Баласагына,  
720033, Кыргызская Республика, Бишкек, ул. Киевская, 132;  
e-mail: zarema\_k76@mail.ru

### Аннотация

В статье рассматриваются процесс становления и этапы развития законодательства Кыргызской Республики о сделках с земельными участками. Анализируя процесс формирования и развития нормативной правовой основы сделок с земельными участками, можно условно выделить несколько этапов: первый (1990 – октябрь 1998 г.); второй (октябрь 1998 г. – 2001 г.); третий этап (2001 г. – настоящее время). В частности, в работе показано, что дальнейшее эффективное развитие рынка земель возможно только при соблюдении нескольких условий: совершенствования земельного законодательства, оптимизации форм хозяйственного использования земли, создания для всех собственников земельных участков и землепользователей равных условий, обеспечивающих возможность хозяйствования на земле на основе расширенного воспроизводства и последовательного повышения плодородия сельскохозяйственных земель.

### Для цитирования в научных исследованиях

Мурзабекова Ж.Т., Казанбаева З.Р. Становление и развитие законодательства Кыргызской Республики о сделках с земельными участками // Вопросы российского и международного права. 2016. № 3. С. 49-59.

**Ключевые слова**

Сельскохозяйственные земли, земельные участки, земельные правоотношения, рынок земли, оборот земельных участков.

**Введение**

Успешное и поступательное развитие общества в различных его компонентах требует ясной, продуманной правовой политики в отношении земли, определения возможностей по ее использованию, обеспечению сохранности, а также создания такой нормативной правовой базы по вовлечению земельных участков в оборот, которая бы гармонично учитывала публичные и частные интересы.

Земельные правоотношения, как и всякие другие, являются продуктом определенной исторической эпохи, отображением материальной жизни человеческого общества. Правовые отношения «не могут быть поняты ни из самих себя, ни из так называемого общего развития человеческого духа; наоборот, они коренятся в материальных условиях жизни...» [Нурахметова, 2002].

Правовые отношения, а следовательно, и земельные правоотношения, являясь составной частью идеологических общественных отношений, основываются на экономической структуре общества. Характер их всегда обусловлен данным способом производства материальной жизни. В основе правовых отношений, прежде всего, лежат отношения собственности.

**Этапы развития законодательства Кыргызской Республики  
о сделках с земельными участками**

С приобретением независимости в Кыргызстане изменился общественный строй, затрагивая экономические и правовые отношения, что нашло юридическое выражение в действующем законодательстве КР. Анализируя процесс формирования и развития нормативной правовой основы сделок с земельными участками, на наш взгляд, можно условно выделить несколько этапов: первый (1990 – октябрь 1998 г.); второй (октябрь 1998 г. – 2001 г.); третий этап (2001 г. – настоящее время).

Первый этап характеризуется введением права пожизненного наследуемого владения землей, возобновлением права аренды земли, предоставлением гражданам КР земельной доли и возможности распоряжаться ею, совершать сделки по отчуждению права пользования земельной долей.

До 90-х годов земля в стране находилась в исключительной собственности государства: граждане и организации могли быть только пользователями. Никаких гражданско-правовых сделок с землей законодательство не допускало: земля не рассматривалась как имущество,

недвижимость. Существовали только административно-командные формы и методы распределения и перераспределения земли, предоставление ее в пользование.

В феврале 1990 года были приняты Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле. Рассматривая этот законодательный акт с современных позиций, его значение можно оценить как первую попытку восстановить право частной собственности на землю. Основы (ст. 5) ввели новшество – право пожизненного наследуемого владения земельным участком, которое, по сути, имело завуалированную форму частной собственности на землю. Также Основы ввели отмененное в 30-е годы право аренды земли и платность землепользования.

В развитие Основ 31.08.1991 был принят Земельный кодекс Республики Кыргызстан, в котором были урегулированы земельные общественные отношения, установлен правовой режим всех категорий земель, виды прав на землю. ЗК 1991 года предусматривал исключительную собственность государства на землю. Согласно кодексу, земли могли быть предоставлены гражданам в постоянное и временное пользование, в том числе и в пожизненное наследуемое владение (ст. 59, 61 ЗК РК). Под постоянным использованием земель понималось пользование без установленного срока. Под временным (кроме аренды) понималось краткосрочное – до 5 лет и долгосрочное – до 10 лет. Исключение составляли пастбища, которые могли быть предоставлены сельскохозяйственным предприятиям в долгосрочное пользование на срок до 25 лет.

Земли могли быть предоставлены и на условиях аренды, как временное пользование. Срок аренды земли устанавливался от 5 лет и более, т. е. максимальный срок заключения договора аренды земельного участка не устанавливался. Купля-продажа, дарение, залог и самовольный обмен земельных участков запрещались. Право на земельный участок как объект земельных правоотношений было ограничено и включало в себя только право владения и право пользования землей.

На наш взгляд, введение права пожизненного наследуемого владения землей, права пользования ею, возможность арендовать землю заложили основу земельной реформы в КР – коренного изменения того земельного строя, который существовал до 1990 г. в бывшем СССР и КиргССР и основывался на исключительной собственности государства на землю, возникшей в результате национализации земли в 1917 г. Первоначально цель и суть земельной реформы заключались в разгосударствлении, приватизации земель, децентрализации права собственности на землю.

Земельная реформа осуществлялась на основе специальных земельно-правовых актов, развития общего законодательства о приватизации, о собственности, о предприятиях и предпринимательской деятельности, о банках, о налоговой системе, об антимонопольной деятельности, о залоге, об инвестиционной деятельности. Поскольку земельная реформа неразрывно связана с аграрной реформой, то земельно-правовые нормы находят свое место и в аграрно-правовых актах.

Одним из первых законов, положивших начало земельной и аграрной реформе, был Закон РК «О земельной реформе» от 19.04.1991. Он был направлен на регулирование общественных отношений, правовых и организационных вопросов, связанных с проведением земельной реформы в стране [Илебаев, 2010]. Впоследствии в целях создания эффективных условий для экономической и хозяйственной деятельности сельских товаропроизводителей посредством перехода к рыночным земельным и аграрным отношениям Президентом КР был принят ряд судьбоносных указов. Так, Указом Президента КР «О мерах по углублению земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике» от 22.02.1994 № УП-23 было введено право граждан КР, проживающих и работающих в сельской местности, в составе колхозов и совхозов, на получение доли земельных угодий сельскохозяйственного назначения, кроме участков Национального земельного фонда и пастбищных угодий. Граждане КР стали владельцами права пользования земельным участком (долей) сроком на 49 лет с возможностью продления срока пользования. Землевладельцы приобрели право продавать, обменивать, передавать по наследству, сдавать в залог и в аренду принадлежащее им право пользования земельным участком. В ходе проведения земельной реформы сельскому населению, имеющему право на получение земельных долей, были переданы из имеющихся 1300,0 тыс. га пахотной земли 75%, или 975,0 тыс. га (кроме пастбищ). В результате 530 тыс. семей, или более 2,6 миллиона граждан КР, являются собственниками земельных участков сельскохозяйственного назначения [Абдурасулов, 2003].

Возникновение права отчуждаемого пользования землей имело важное практическое значение, поскольку позволяло включить в гражданский оборот земли, которые не могли находиться в частной собственности. А это соответствовало задачам развития рыночной экономики.

22.08.1994 во исполнение вышеприведенного указа Президента КР Правительством КР было принято постановление № 632, которым были утверждены «Положение о порядке определения земельной доли граждан и выдаче Свидетельства на право пользования земельной долей» и «Положение о преобразовании (реорганизации) сельскохозяйственных предприятий». Согласно данным документам, земельные доли выдавались гражданам КР только один раз и безвозмездно, при этом было установлено ограничение максимального размера земельного участка, который может находиться в пользовании. Впоследствии Указом Президента КР от 3.11.1995 № УП-297 ранее установленный максимальный срок пользования земельным участком (49 лет) был продлен до 99 лет, а максимальный размер земельного участка, который может находиться в пользовании одной семьи, установленный ранее, был снят.

Как следствие, Указом Президента КР от 20.03.1996 «О мерах по повышению роли и ответственности глав местных государственных администраций и местного самоуправления» реорганизуется система местного управления на уровне села, в результате чего села в КР переводятся на полное самоуправление. При аильных (сельских) и поселковых кенешах на

базе упраздненных сельских комитетов образуются исполнительно-распорядительные органы – айыл окмоту (сельские управы), в ведение которых были переданы функции и полномочия сельских комитетов по проведению земельной и аграрной реформы.

Реформа проводилась в условиях отсутствия опыта, необходимой законодательной базы, так как в мировой практике еще не было адекватного пути создания рыночной структуры на базе социалистического производственного потенциала. Соответственно, формирование эффективного механизма рационального перераспределения земли на основе рыночных механизмов, открытой и контролируемой обществом государственной земельной политики на начальном этапе земельной реформы осуществлялось в большей степени методом проб и ошибок. В целом период с 1991 года можно охарактеризовать как период бурного законодотворчества. Объем принимаемых нормативных правовых актов в отдельные периоды превышает возможности усвоения их специалистами и внедрения их в практику земельных отношений. Принятие новых законов и других нормативных документов проходило в условиях острой борьбы между представителями рыночных и консервативных идей. Поэтому содержание принимаемых законов зачастую отражало компромисс между этими двумя взаимоисключающими течениями.

Второй этап характеризуется переходом от исключительной государственной собственности на землю к легальному признанию множества ее форм и их равной защиты с существенным ограничением правомочия распоряжения частной собственностью, приданием земельным участкам правового статуса недвижимого имущества, а также разрешением совершения всех основных видов сделок с земельными участками и выделением специального правового регулирования сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения. Этот период характеризуется конституционным закреплением частной собственности на землю, что стало краеугольным камнем проводимой в Кыргызстане реформы, принятием нового ЗК КР, а также введением единой системы учета и государственной регистрации недвижимых объектов.

Таким образом, в результате постепенного укрепления позиций сторонников рыночной экономики появился ряд законодательных актов, оказавшихся переломными в формировании земельного законодательства: изменения в Конституцию КР, новый Земельный кодекс КР, Гражданский кодекс КР, законы КР «О введении в действие Земельного кодекса», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», «О кооперации», «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения», Положение «О порядке купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения» и другие. Данные законы сыграли существенную роль в формировании прав на землю, рынка земли в КР. Земельные наделы, полученные гражданами в начале проведения реформы в пользование, стали их личной собственностью. Таким образом, была создана принципиальная основа для появления и развития института частной собственности не только в сельском хозяйстве страны, но и во всех других сферах экономики, поскольку любая деятельность человека связана с землей и производится на земле.

Одним из самых важных прав, достигнутым в ходе экономических реформ в КР, является право собственности на землю. Оно предоставляет собственнику возможность по своему усмотрению использовать земельный участок для предпринимательской или иной деятельности, не запрещенной законодательством, совершать в отношении этого участка любые не противоречащие закону действия, в том числе передавать его другим лицам в аренду, отчуждать его, использовать в качестве предмета залога и иным образом распоряжаться им. Это право возникло в связи с тем, что на состоявшемся 17 октября 1998 г. референдуме граждане одобрили поправки, внесенные в ст. 4 Конституции КР. В Кыргызстане в одном из первых на постсоветском пространстве установлено, что земля может находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности. Такая же норма была закреплена и во вновь принятом в 1999 г. Земельном кодексе КР. Земля впервые была названа имуществом, недвижимостью, разрешены сделки с землей.

Одновременно новшества вводятся в ГК КР (Закон КР от 21.07.1999 № 83), согласно которому «земельные участки могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством КР». В ГК КР вводится глава 10-1 «Право собственности и другие вещные права на землю».

Одновременно с введением частной собственности на землю был объявлен мораторий на ее куплю-продажу сроком на пять лет. Но происходящие на селе аграрно-экономические процессы показали, что нельзя оттягивать введение земельного рынка. В этой связи был принят Закон КР «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения», вступивший в силу 17.01.2001. Принятие данного закона явилось важным событием, он определял правовые основы использования земель сельскохозяйственного назначения в условиях отмены моратория на куплю-продажу. В настоящее время данный закон регулирует правовые отношения по управлению, использованию, распоряжению землями сельскохозяйственного назначения.

Особенностью данного закона является то, что в нем заложены защитные механизмы земельного рынка в интересах граждан КР, в первую очередь сельских жителей. В обществе была убежденность, что в переходный период важно упорядоченное и поэтапное введение свободных рыночных отношений на селе. Закон также снимает опасения граждан республики относительно приобретения земель иностранными гражданами, поскольку им это запрещается. В законе есть и другие ограничительные механизмы, которые, на первый взгляд, как бы противостоят обыденным представлениям о свободной рыночной экономике, однако имеют глубокий социальный смысл и необходимы в данное время. Первоначально по закону собственниками земель сельскохозяйственного назначения могли быть только граждане КР, постоянно проживающие на селе не менее двух лет. Учитывалось, что при приватизации промышленных и других объектов, расположенных в городах, сельские жители практически не участвовали в этом процессе. Таким образом, городские жители – граждане КР не могли быть собственниками земель сельскохозяйственного назначения. Основным аргументом являлось то, что любой гражданин республики вправе купить землю, переехав на постоянное место жительства в сельскую

местность, а также упор на то, чтобы граждане занимались сельским хозяйством основательно и профессионально, не извлекая выгоды, только сдавая ее в аренду. В настоящее время любой гражданин КР может быть собственником земель сельскохозяйственного назначения.

Юридическим лицам предоставление и передача в собственность земель сельхозназначения в первоначальной редакции закона также запрещались. Данное положение рассматривалось как преимущество закона. Предполагалось, что в условиях, когда не все сельские граждане могут в полной мере использовать свои права в земельных отношениях, юридические лица обладают большими возможностями приобрести такие земли, таким образом закон защищал интересы прежде всего граждан КР. Кроме того, была и есть возможность объединения земель в крестьянские (фермерские) хозяйства. Однако последующие изменения в законодательство (Закон КР от 26.05.2009) позволили кооперативам и юридическим лицам КР, занимающимся выращиванием или переработкой сельскохозяйственной продукции, быть покупателями и собственниками таких земель.

В настоящее время в КР функционирует большое разнообразие юридических лиц – собственников земельных участков и землепользователей: 180034 фермерских хозяйства; 684 коллективных крестьянских хозяйства; 1279 кооперативов; 38 сельскохозяйственных акционерных обществ. Это подтверждают и статистические данные, которые говорят о том, что в сельском хозяйстве Кыргызстана земельно-аграрная реформа состоялась и приобрела необратимый характер [Bloch, 2002; Osmonkulova, 2006].

Третий этап формирования и развития нормативной правовой основы сделок с земельными участками характеризуется принятием и действием большинства нормативных правовых актов, необходимость принятия которых обосновывалась на предыдущих этапах становления нормативной правовой основы сделок с земельными участками, постепенным расширением правомочий по совершению сделок с земельными участками. В частности, характерным стало расширение круга участников сделок с земельными участками, видов таких сделок, снятие некоторых ограничений.

Вместе с тем актуальными остаются аспекты правового регулирования: противоречивость правового регулирования правового режима земельных участков и зданий, строений, сооружений, расположенных на таких участках; отсутствие четкого перечня земельных участков, изъятых из оборота и ограниченных в обороте; недостаточность правового регулирования оборотоспособности несельскохозяйственных земель, сделок с ними; сложность выделения земельной доли в натуре собственниками долей в праве на земельные участки сельскохозяйственного назначения; отсутствие четкого правового регулирования вопросов, связанных с определением объектов недвижимости, в том числе при их разделении, выделении и образовании в связи с этим новых объектов.

Казалось бы, к концу 2010 года уже было принято большинство основных нормативных правовых актов, необходимых для развития оборота земель, что должно ознаменовать переход к следующему этапу реформирования земельных отношений. Однако, как мы убежда-

емся, сегодняшний набор задач и проблем формирования нормативной правовой основы полностью повторяет выделенные нами проблемы на третьем этапе реформирования земельных отношений. В то же время это уже задачи и проблемы не отсутствия необходимого правового регулирования, а повышения его эффективности.

Процесс становления законодательства, регулирующего отношения по сделкам с земельными участками, не завершен, перманентно принимаются новые нормативные правовые акты, вносятся изменения и дополнения в уже имеющийся правовой массив. В результате после фактически двадцати лет реформ, которые создали условия для построения новой системы права, в рассматриваемой области правового регулирования отношений удалось сформировать принципиально новую систему законодательного обеспечения отношений оборота земли, способную послужить основой реального развития рыночных отношений по поводу земли и тем самым стимулировать и правовые исследования. При этом сами нормы, подчиняясь сложившимся взглядам о системе права, часто формируются под знаком отраслевой принадлежности и изначально не гармонизированы, в частности, нормы гражданского и земельного законодательства порою противоречат друг другу если не прямо, то в контексте правового механизма. При этом не представляется возможным утверждать, что законодательные новеллы последних лет осмыслены с должной полнотой в юридической науке.

Задачи законодателя и правоприменительных органов значительно усложняются и в связи со значительной спецификой самих объектов – земельных участков. Здесь приходится учитывать единство земли как таковой и ее влияние на всю сферу жизнедеятельности населения, с одной стороны, и уникальность каждого отдельного земельного участка – с другой. Многообразие функциональных характеристик земельного участка нередко с противоположной направленностью (природный объект, часть окружающей природной среды и товар, социально-политический компонент государства, объект с правовым режимом недвижимости, в то же время сам служит основанием для других объектов недвижимости и т. п.) приводит к необходимости учитывать структурированность земельного участка как объекта гражданских правоотношений, но это удается не всегда.

Таким образом, в результате установления множественности форм собственности на землю и включения земли как недвижимости в систему рыночного оборота путем совершения купли-продажи, залога, наследования, аренды и других сделок с землей, отношения по поводу земли, оставаясь по существу земельными, приобрели имущественный характер. Достигнут определенный, новый уровень правового регулирования различных гражданско-правовых сделок. Дальнейшее развитие правового регулирования сделок с земельными участками должно способствовать развитию рынка земли, главной задачей которого, на наш взгляд, является перераспределение земельных ресурсов в пользу более эффективных собственников. Этому способствует рост цен на продовольствие по всему миру и необходимость обеспечения продовольственной безопасности страны. Вместе с тем процесс развития земельного рынка в Кыргызстане, особенно рынка земель сельскохозяйственного на-

значения, сталкивается с большими трудностями. Существующий рынок не дает толчка к развитию эффективных и конкурентоспособных сельскохозяйственных предприятий и более полной их интеграции в сельскохозяйственную сеть (так, например, при сложившейся системе распределения земли (861,1 тыс. га земли на 312,8 тыс. фермеров) на одно фермерское хозяйство приходится 2,7 га земли, в РФ этот показатель равен 35-50 га [Абдурасулов, 2003]). Реформирование сельскохозяйственной отрасли, решив задачу частной собственности, не обеспечило механизм реализации права на основе важнейших рыночных институтов и инфраструктуры, создающих условия для концентрации капитала и роста эффективности производства, прихода в отрасль эффективного собственника.

### **Заключение**

Таким образом, эффективное развитие рынка земель возможно при условии совершенствования земельного законодательства, оптимизации форм хозяйственного использования земли, создания для всех собственников земельных участков и землепользователей равных условий, обеспечивающих возможность хозяйствования на земле на основе расширенного воспроизводства и последовательного повышения плодородия сельскохозяйственных земель, развития ипотечного кредитования сельскохозяйственных предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств под залог земельного участка сельскохозяйственного назначения.

### **Библиография**

1. Абдурасулов Ы. Достижения и проблемы земельно-аграрной реформы в Кыргызстане // Вестник земельной реформы. 2003. № 35. С. 12-17.
2. Земельный кодекс Республики Кыргызстан от 19.04.1991 № 428-ХП (в ред. Закона РК от 31.08.1991 № 574-ХП).
3. Илебаев У.И. (ред.) Земельное право Кыргызской Республики. Бишкек: Алтын-принт, 2010. 230 с.
4. Нурахметова Г.Г. Правовое регулирование сделок в сфере земельных отношений: дис. ... канд. юрид. наук. Алматы. 2002. 153 с.
5. О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс Кыргызской Республики: Закон КР от 21.07.1999 № 83: принят Жогорку Кенешем Кыргызской Республики 25.06.1999.
6. О внесении изменений и дополнений в Закон КР «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения»: Закон КР от 26.05.2009.
7. О мерах по дальнейшему развитию и государственной поддержке земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике: Указ Президента КР от 3.11.1995 № УП-297.
8. Об утверждении положений о проведении земельной и аграрной реформы: Постановление Правительства КР от 22.08.1994 № 632.

9. Bloch P.C. Kyrgyzstan // Problems of post-communism. 2002. Vol. 49. No. 1. P. 53-62.
10. Osmonkulova G.O. Agriculture in the Kyrgyz Republic: problems and development // Journal of agricultural and food information. 2006. Vol. 7. No. 4. P. 63-70.

## **Formation and development of the Kyrgyz Republic legislation about land sales**

**Zhypar T. Murzabekova**

PhD in Law, Associate Professor,  
Department of civil law and process,  
Kyrgyz National University named after J. Balasagyn,  
720033, 132 Kievskaya st., Bishkek, Kyrgyz Republic;  
e-mail: murzabekova001@mail.ru

**Zarema R. Kazanbaeva**

PhD in Law, Associate Professor,  
Department of civil law and process,  
Kyrgyz National University named after J. Balasagyn,  
720033, 132 Kievskaya st., Bishkek, Kyrgyz Republic;  
e-mail: zarema\_k76@mail.ru

### **Abstract**

**Objective.** The article deals with the process of formation and stages of development of the Kyrgyz Republic legislation about land sales. According to the analysis of formation process and development of regulatory legal acts of land sales some stages can be conditionally determined. The characteristic of each stage is given in the article.

**Methods.** System method, method of analysis of documents and official papers are used; establishing features of private offence and transfer from the private to the general by formulation of conclusions and proposals.

**Results.** In the result of investigation the necessity of redistribution of land resources in the favour of more efficient owners for further development of legal regulation of land sales and for the development of land markets is established.

**Conclusion.** The further effective development of land market is possible only if some conditions are met: perfecting of land legislation, optimization of forms of economic land use, establishment equal rights for all land lots owners and land users, which will allow them to manage on the land according to the expanded reproduction and consistent increasing of

agricultural land fertility, development of mortgaging lending of agricultural enterprises, farm economy on the security of a land lot used for agricultural purposes.

#### For citation

Murzabekova Zh.T., Kazanbaeva Z.R. (2016) Stanovlenie i razvitie zakonodatel'stva Kyr-gyzskei Respubliki o sdelkakh s zemel'nymi uchastkami [Formation and development of the Kyrgyz Republic legislation about land sales]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 3, pp. 49-59.

#### Keywords

Agricultural land, land lots, land legal relations, land market, turnover of land lots.

### References

1. Abdurasulov Y. (2003) Dostizheniya i problemy zemel'no-agrarnoi reformy v Kyrgystane [Achievements and problems of land and agrarian reform in Kyrgyzstan]. *Vestnik zemel'noi reformy* [Digest of land reform], 35, pp. 12-17.
2. Bloch P.C. (2002) Kyrgyzstan. *Problems of post-communism*, 49 (1), pp. 53-62.
3. Ilebaev U.I. (ed.) (2010) *Zemel'noe pravo Kyrgyzskoi Respubliki* [Land law of the Kyrgyz Republic]. Bishkek: Altyn-print Publ.
4. Nurakhmetova G.G. (2002) *Pravovoe regulirovanie sdelok v sfere zemel'nykh otnoshenii. Dokt. Diss.* [Legal regulation of deals in the sphere of land relations. Doct. Diss]. Almaty.
5. *O merakh po dal'neishemu razvitiyu i gosudarstvennoi podderzhke zemel'noi i agrarnoi reformy v Kyrgyzskoi Respublike: Ukaz Presidenta KR ot 03.11.1995 № UP-297* [On measures for further development and state support of land and agrarian reform in the Kyrgyz Republic: Decree of the President No. UP-297 of KR of November 3, 1995].
6. *O vnesenii izmenenii i dopolnenii v Grazhdanskii kodeks Kyrgyzskoi Respubliki Zakon KR ot 21.07.1999 №83: prinyat Zhogorku Keneshem Kyrgyzskoi Respubliki 25.06.1999* [On amending the Civil Code of the Kyrgyz Republic: Law of KR No. 83 of July 21, 1999].
7. *O vnesenii izmenenii i dopolnenii v Zakon KR "Ob upravlenii zemlyami sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya": Zakon KR ot 26.05.2009* [On amending the Law of KR "On management of lands of agricultural designation": Law of KR of May 26, 2009].
8. *Ob utverzhdenii polozhenii o provedenii zemel'noi i agrarnoi reformy: Postanovlenie pravitel'stva KR ot 22.08.1994 № 632* [On the approval of position of holding land and agrarian reform: Governmental regulation of KR No. 632 of August 22, 1994].
9. Osmonkulova G.O. (2006) Agriculture in the Kyrgyz Republic: problems and development. *Journal of agricultural and food information*, 7 (4), pp. 63-70.
10. *Zemel'nyi kodeks Respubliki Kyrgyzstan ot 19.04.1991 № 428-XII (v red. Zakona RK ot 31.08.1991 № 574-XII)* [Land Code of the Kyrgyz Republic No. 428-XII of April 19, 1991 (as amended by Law of the Kyrgyz Republic No. 574-XII of August 31, 1991)].