

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIY VA O‘RTA MAXSUS TA‘LIM VAZIRLIGI
TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO‘JALIGINI
MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSTITUTI

Mirzaabdullayeva Matlyuba Rustamovna
Muqumov Abdug‘ani Muratovich
Hamidov Fayzullo Ramazonovich
Uzoqova Go‘zal SHaripovna

YER HUQUQI
DARSLIK

Darslik 5410700- “Yer kadastri va yerdan foydalanish”, 531500-“Geodeziya, kartografiya va kadastr (suv xo‘jaligida) va 5311300 – “Kadastr (faoliyat turlari bo‘yicha)” ta‘lim yo‘nalishlari talabalari uchun mo‘ljallangan

Toshkent – 2020

ANNOTATSIYA

Ushbu darslik ikki (umumiy va alohida) qismlardan iborat bo'lib, uning **umumiy qismida**: yer huquqi tushunchasi, predmeti, tamoyillari va yer munosabatlarini tartibga solish uslublari; yer huquqi manbalari; yerga mulkchilik masalalari; yer tuzish va yer kadastrini yuritishning huquqiy asoslari; yerlarni huquqiy muhofaza qilish; yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik masalalari; **alohida qismida** esa: qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan; aholi punkti; sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan; o'rmon; suv va zahira yerlarining huquqiy holati kabi masalalar yoritilgan.

АННОТАЦИЯ

Данный учебник состоит из двух частей (общая и специальная), в **общей части** рассматриваются такие вопросы, как: понятие земельного право, предмет, принципы и методы регулирования земельных отношений; вопросы собственности на землю; правовые основы землеустройства и государственного земельного кадастра; правовая охрана земель; ответственность за нарушения документов земельного законодательства; в **особенной части**: правовой режим земель сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения; лесного; водного фонда и земель запаса.

ANNOTATION

This textbook has of two parts(the general and special). In the **general part** it is considered such questions, as: concepts land law, a subject, principles and methods of regulation of land relations: questions to land property: legal bases of land management and the state land cadastr; in an **special part**: a legal regime of the land of an agricultural purpose; settlements; the industries; transport, communication, defenses and other appointment; the wood; water fund and land stocks.

Taqrizchilar:

J.Xolmo'minov, TDYUU professori, yu.f.d.

A.R.Babajanov, TIQXMMI dotsenti, i.f

MUNDARIJA

1	KIRISH.....	16	
2	<u>UMUMIY QISM</u> I BOB.YER HUQUQI TUSHUNCHASI 1.1§.Yer huquqi fanining predmeti va usullari..... 1.2§.Yer huquqi tamoyillari..... 1.3§.Yer huquqi tizimi..... 1.4§.Yer huquqining huquq tizimida tutgan o‘rni.....	18 22 26 27	
3	II BOB.YER HUQUQI MANBALARI 2.1§.Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning umumiy tavsifi..... 2.2§.O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi sifatida..... 2.3§.O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida..... 2.4§.O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida.....	28 31 32 34	
4	III BOB. YERGA MULKCHILIK VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQI 3.1§.Yerga nisbatan mulkchiligi tushunchasi..... 3.2§.Yerdan foydalanish huquqi va uning turlari..... 3.3§.Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo‘lish asoslari..... 3.4§.O‘zboshimchalik bilan qurilgan ko‘chmas mulk obyektlariga nisbatan mulk huquqini berish yoki uni rad etish asoslari.....	36 46 53 62	
5	IV BOB. YER TUZISHNING HUQUQIY TARTIBI 4.1§.Yer tuzishning mohiyati va tushunchasi..... 4.2§. Istiqbolga mo‘ljallangan va loyihalaash oldidan o‘tkaziladigan yer tuzishning huquqiy tartibi.....	65 69	

	4.3§.Xo‘jaliklararo yer tuzishning huquqiy tartibi.....	70	
	4.4§Ichki xo‘jalik yer tuzishning huquqiy tartibi.....	72	
6	V BOB. YER KADASTRINI YURITISHNING HUQUQIY TARTIBI		
	5.1§.Davlat yer kadastr tushunchasi.....	75	
	5.2§.Davlat yer kadastrining mazmuni.....	78	
7	VI BOB. YERDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISH USTIDAN DAVLAT NAZORATI		
	6.1§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari.....	81	
	6.2§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar.....	82	
	6.3§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish tartibi.....	85	
8	VII BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH VA YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK		
	7.1§. Yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi.....	87	
	7.2§.Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi	89	
	7.3§. Yer huquqbuzarligi tushunchasi.....	91	
	7.4§.Yer qonunchiligini buzganlik uchun ma’muriy javobgarlik.....	92	
9	<u>ALOHIRA QISM</u> VIII BOB. QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI		
	8.1§. Yer fondi toifasining huquqiy holati tushunchasi.....	100	
	8.2§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi.....	102	
	8.3§.Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni berish tartibi.....	103	
	8.4§.Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari.....	106	
10	IX BOB.QISHLOQ JOYLARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING		

	YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI		
	9.1§.Fuqarolarning dehqon xo‘jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi.....	114	
	9.2§.Fuqarolarning fermer xo‘jaligini yuritish uchun ijara huquqi.....	117	
11	X BOB. AHOLI PUNKTI YERLARINING HUQUQIY HOLATI		
	10.1§.Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi.....	120	
	10.2§. Shaharlar va shaharchalar yerlarining huquqiy holati.....	126	
	10.3§.Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati.....	127	
12	XI BOB. SHAHARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI		
	11.1§.Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish huquqi.....	130	
	11.2§.Fuqarolarga jamoa sabzavotchiligi va polizchiligi uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi.....	132	
13	XII BOB.SANOAT, TRANSPORT, ALOQA, MUDOFAA VA BOSHQA MAQSADLARIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI		
	12.1§.Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar to‘g‘risida tushuncha va ularning tasnifi	135	
	12.2§.Sanoat yerlarining huquqiy holati.....	136	
	12.3§.Transport yerlarining huquqiy holati.....	138	
	12.4§.Aloqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarning huquqiy holati.....	140	
	12.5§.Mudofaa ehtiyojlari uchun mo‘ljallangan yerlarni huquqiy holati.....	143	
14	XIII BOB. MUHOFAZA ETILADIGAN HUDUDLAR YERLARINING HUQUQIY HOLATI		
	13.1§. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari tarkibi va huquqiy holati to‘g‘risida umumiy tushuncha va uning umumiy xususiyatlari.....	145	
	13.2§.Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati.....	149	

15	XIV BOB. O‘RMON FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI		
	14.1§.O‘rmon fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holati to‘g‘risida umumiy tavsif.....	154	
	14.2§.O‘rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqi va uning turlari.....	160	
	14.3§.O‘rmondan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari.....	161	
16	XV BOB. SUV FONDI YERLARI HUQUQIY HOLATI		
	15.1§.Suv fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holati tavsifi.....	163	
	15.2§.Suv fondi yerlarini boshqarish xususiyatlari.....	165	
	15.3§.Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari	167	
17	XVI BOB. ZAHIRA YERLARNING HUQUQIY HOLATI		
	16.1§.Zahira yerlari to‘g‘risida tushuncha.....	169	
	16.2§.Zahira yerlaridan foydalanish huquqi.....	170	
18	ASOSIY TUSHUNCHALAR.....	171	
19	ADABIYOTLAR.....	181	

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Введение	16
2	<u>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</u> Глава I. ПОНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВО 1.1§. Предмет и методы земельного право 18 1.2§. Принципы земельного право 22 1.3§. Система земельного право 26 1.4§. Место земельного право в системе право 27	
3	Глава II. ИСТОЧНИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВО 2.1§. Понятие и классификация источников земельного права 28 2.2§. Конституция республики Узбекистан в качестве основного источника земельного права 31 2.3§. Законы Республики Узбекистан как источники земельного права 32 2.4§. Подзаконные нормативные акты Республики Узбекистан как источники земельного права 34	
4	Глава III. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ 3.1§. Понятие государственной собственности на землю 36 3.2§. Права землепользования и его виды 46 3.3§. Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки 53 3.4§. Основания прекращения прав на самовольно занятые земельные участки 62	
5	Глава IV. ПРАВОВОЙ ПОРЯДОК ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА 4.1§. Понятие и содержание землеустройства 65 4.2§. Порядок проведения рогнозного и предпроектного землеустройства 69	

	4.3§. Порядок проведения межхозяйственного землеустройства	70
	4.4§. Порядок проведения внутрихозяйственного землеустройства	72
6	Глава V. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА	75
	5.1§. Понятие государственного земельного кадастра	78
	5.2§. Содержание государственного земельного кадастра	
7	Глава VI. КОНТРОЛЬ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ	
	6.1§. Основные задачи государственного контроля за использованием и охраной земель	81
	6.2§. Органы осуществляющие государственного контроля за использованием и охраной земель	82
	6.3§. Порядок проведения государственного контроля за использованием и охраной земель	85
8	Глава VII. ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	
	7.1§. Понятие правовой охраны земель	87
	7.2§. Содержание, цели и задачи правовой охраны земель	89
	7.3§. Понятие земельного правонарушения	91
	7.4§.Административная ответственность за нарушения документов земельного законодательства	92
	<u>ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ</u>	
9	Глава VIII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	8.1§. Понятие термина правовой режим категории земельного фонда	100
	8.2§.Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения	102

	8.3§.Порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения	103
	8.4§. Права и обязанности пользователей земель сельскохозяйственного назначения	106
10	Глава IX. ПРАВА ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ ГРАЖДАН ПРОЖИВАЮЩИХ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ 9.1§. Право пожизненного наследуемого владения граждан для ведения дехканского хозяйства 9.2§. Право аренды граждан для ведения фермерского хозяйства	114 117
11	Глава X. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 10.1§. Общее понятие правового режима земель населенных пунктов 10.2§. Правовой режим земель городов и посёлков 10.3§. Правовой режим земель сельских населенных пунктов	120 126 127
12	Глава XI. ПРАВА ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЗОВАНИЯ ГРАЖДАН ПРОЖИВАЮЩИХ В ГОРОДАХ 11.1§. Права пользования придомовыми земельными участками при многоквартирных жилых домов 11.2§. Права пользования предоставленным гражданам земельных участков для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества	130 132
13	Глава XII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 12.1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения 12.2§. Правовой режим земель промышленности	135 136

	12.3§. Правовой режим земель транспорта	138
	12.4§. Правовой режим земель связи	140
	12.5§. Правовой режим земель обороны	143
14	Глава XIII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
	13.1§. Понятие и состав земель охраняемых природных территорий. Правовой режим и особенности правового режима земель охраняемых природных территорий	145
	13.2§. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного и историко – культурного назначения	149
15	Глава XIV. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА	
	14.1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель лесного фонда	154
	14.2§. Виды и порядок пользования землями лесного фонда	160
	14.3§. Права и обязанности лесопользователей	161
16	Глава XV. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА	
	15.1§. Понятие и общая характеристика правового режима земель водного фонда	163
	15.2§. Особенности управления землями водного фонда	165
	15.3§. Права и обязанности пользователей землями водного фонда	167
17	Глава XVI. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА	
	16.1§. Понятие земель запаса	169
	16.2§. Право пользования землями запаса	170
18	ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ	171
19	ЛИТЕРАТУРА	181

CONTENTS

1.	Introduction	16	
2.	<u>GENERAL PART</u> Chapter I. THE CONCEPT OF LAND LAW 1.1§. Subject and methods of land law 1.2§. Principles of Land Law 1.3§. Land law system 1.4§. Place of land law in the system of law	18 22 26 27	
3.	Chapter II SOURCES OF LAND LAW 2.1§. The concept and classification of sources of land law 2.2§. Constitution of the Republic of Uzbekistan as the main source of land law 1.3.3. Laws of the Republic of Uzbekistan as sources of land law 2.4.2. By-laws of the Republic of Uzbekistan as sources of land law	28 31 32 34	
4.	Chapter III. LAND OWNERSHIP AND LAND USE 3.1§. The concept of state ownership of land 3.2§. Land use rights and its types 3.3§. Grounds for the emergence and termination of rights to land 3.4§. Grounds for termination of rights to unauthorized land	36 46 53 62	
5.	Chapter IV LEGAL PROCEDURE FOR LAND MANAGEMENT 4.1§. The concept and content of land management 4.2§. The procedure for carrying out horny and pre-project land management 4.3§. The procedure for inter-farm land management 4.4§. The procedure for conducting on-farm land management	65 69 70 72 73	

6.	Chapter V. LEGAL FRAMEWORK OF THE STATE LAND CADASTRAL 5.1§. The concept of state land cadastre 5.2§. The content of the state land cadastre	75 78	
7.	Chapter VI. USE CONTROL AND SECURITY OF LAND 6.1 §. The main tasks of state control over the use and protection of land 6.2§. Bodies exercising state control over the use and protection of land 6.3§. The procedure for conducting state control over the use and protection of land	81 82 85	
8.	Chapter VII. LEGAL PROTECTION OF LANDS AND RESPONSIBILITY FOR VIOLATION OF DOCUMENTS OF LAND LEGISLATION 7.1 §. The concept of legal protection of land 7.2§. The content, goals and objectives of legal protection of land 7.3§. The concept of land offense 7.4§. Administrative liability for violations of land legislation documents	87 89 91 92	
9.	<u>SPECIAL PART</u> Chapter VIII. LEGAL REGIME OF AGRICULTURAL LANDS 8.1§. The concept of the legal regime of the category of land fund 8.2 § General characteristics of the legal regime of agricultural land 8.3§. Procedure for the provision of agricultural land 8.4§. Rights and obligations of users of agricultural land	100 102 103 106	
10	Chapter IX. RIGHTS OF LAND OWNERSHIP AND LAND USE OF CITIZENS RESIDING IN RURAL AREAS 9.1§. The right of lifetime inheritable possession of citizens for the		

	conduct of dekhkan economy	114	
	9.2§. The right to lease citizens for farming	117	
11.	Chapter X. LEGAL REGIME OF LAND OF POPULATIONS ITEMS 10.1§. The general concept of the legal regime of land in settlements 10.2§. Legal regime of land in cities and towns 10.3§. The legal regime of the lands of rural settlements	120 126 127	
12.	Chapter XI. RIGHTS OF LAND OWNERSHIP AND LAND USE OF CITIZENS RESIDING IN CITIES 11.1§. The rights to use the adjoining land plots in multi-apartment residential buildings 11.2§. The right to use land plots for citizens for collective gardening, viticulture and gardening	130 132	
13.	Chapter XII. LEGAL REGIME OF LANDS OF INDUSTRY, TRANSPORT, COMMUNICATION, DEFENSE AND OTHER PURPOSE 12.1§. The concept and general characteristics of the legal regime of industrial, transport, communications, defense and other purposes 12.2§. Legal regime of industrial lands 12.3§. Legal regime of land transport 12.4§. The legal regime of land communications 12.5§. Legal regime of lands of defense	135 136 138 140 143	

14.	Chapter XIII. LEGAL REGIME OF LANDS OF PROTECTED AREAS 13.1§. The concept and composition of the lands of protected natural areas. Legal regime and features of the legal regime of lands of protected natural territories 13.2§. Legal regime of lands of environmental protection, recreation and historical - cultural purpose	 145 149	
15.	Chapter XIV. LEGAL REGIME OF LANDS OF FOREST FUND 14.1§. The concept and general characteristics of the legal regime of forest lands 14.2§. Types and procedures for using lands of the forest fund 14.3§. Rights and obligations of forest users	 154 160 161	
16.	Chapter XV. LEGAL REGIME OF WATER FACILITIES 15.1§. The concept and general characteristics of the legal regime of lands of the water fund 15.2§. Features of land management of the water fund 15.3§. Rights and obligations of users of lands of the water fund	 163 165 167	
17.	Chapter XVI. LEGAL REGIME OF LAND OF STOCK 16.1§. Stock lands concept 16.2§. The right to use the land reserve	 169 170	
18	BASIC CONCEPTS	171	
19	LITERATURE	181	

KIRISH

Yer jamiyat rivojlanishining qadimiy davrlaridan boshlab, yer munosabatlarining moddiy asosi va mulkchilikning asosiy manbai vazifasini bajarib kelmoqda. Yerlarni samarali foydalanishga moslash ishlari juda qadim zamonlardan boshlangan bo'lib, u davrlarda bu ishlar tasodifiy xaraktyerga ega bo'lgan va asosan yerlarni foydalanish maqsadlariga qarab chegaralash ishlari olib borilgan. Masalan: qabilalar o'zlari foydalanadigan yerlarni dehqonchilik, chorvachilik va ov qilish maqsadlari uchun bo'lishgan. Keyinchalik yerga mulkchilik munosabatlari paydo bo'lgandan keyin, bu ishlar yerlarni aniq maqsadlar bo'yicha taqsimlashga, ularni mulkdorlar va yerdan foydalanuvchilar manfaatlari bo'yicha tashkil etishga aylandi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti SH. Mirziyoev ta'kidlaganidek: "Qishloq xo'jaligi sohasini boshqarish tizimini isloh qilish, yer va suv resurslaridan oqilona foydalanish borasidagi ilg'or texnologiyalarni joriy etish, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash eng muhim vazifamizdir. Keyingi yillarda klaster usulida paxta yetishtirishni kamida 52% yetkazish uchun 48 ta paxta-to'qimachilik klasterini tashkil etish to'g'risida qaror qabul qilindi. Shu bilan birga, g'alla va meva-sabzavot klasterlari faoliyatini har tomonlama rivojlantirish kerak. Bu soha biz uchun nisbatan yangi ekanini inobatga olib, uni davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash, jumladan, kredit tizimini soddalashtirish, xarajatlarni subsidiyalash, yer ajratish bilan bog'liq tartiblarni qayta ko'rib chiqish talab etiladi. Qishloq xo'jaligi ekinlari va chorvachilik bo'yicha yangi tarmoqlarni rivojlantirishimiz zarur. Bugungi kunda fermer xo'jaliklarining yillik chorva ozuqasiga bo'lgan ehtiyojining faqat 35 foizi mahalliy imkoniyatlar hisobidan qoplanmoqda. Qishloq xo'jaligi maqsadlarida yer berish tizimini tubdan qayta ko'rib chiqish kerak. Yerdan samarali foydalanib, mo'l hosil olayotgan ko'p tarmoqli fermer xo'jaliklariga o'z faoliyatini kengaytirishi uchun qo'shimcha yer maydonlarini ajratish lozim. Qishloq xo'jaligidagi islohotlardan maqsad – iqtisodiy foyda ko'rish bilan birga, oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlash, xalq farovonligini oshirishdan iboratdir¹".

¹ O'zbekiston Respublikasi Prezidenti matbuot xizmati davlat rahbarining 2019 yil uchun mo'ljallangan eng muhim ustuvor vazifalar haqidagi Oliy Majlisga Murojaatnomasi. Toshkent 28.12.2018-yil

Respublikamizda mustaqillik yillarida yerga oid munosabatlarni huquqiy jihatdan tartibga solish bo'yicha keng ko'lamli ishlar amalga oshirildi, bunda yer qonunchiligining zamon talablari darajasida takomillashib borishi nixoyatda muhim ahamiyat kasb etadi. So'nggi yillarda yerdan foydalanish sohasida ko'plab yangiliklar joriy qilindi, xususan rivojlangan bozor talablariga mos ravishda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlari yo'lga qo'yilshi uchun huquqiy asoslar yaratildi. Unda yer uchastkalarini xususiylashtirish qonuniylik, ixtiyoriylik, haq to'lash, xususiylashtiriladigan yer uchastkalarining va ularda joylashgan ko'chmas mulk ob'ektlarining birligi, ochiqlik va shaffoflik kabi asosiy tamoyillar asosida olib borilishi belgilangan². Bunday sharoitda respublikamiz hududida mavjud bo'lgan yer resurslaridan oqilona, samarali, ilm-fan tavsiyalari, tabiatning umumiy qonuniyatlari asosida foydalanish va uning muhofazasini to'g'ri ta'minlash, shak-shubhasiz, bugungi kunning birinchi darajali vazifalaridan biridir. Bu vazifani amalga oshirishda yer huquqining roli juda katta. Chunki u yerdan oqilona va samarali foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi vazifani o'taydi, undan oqilona foydalanish va turli xil g'ayri qonuniy harakatlardan himoya qilish choralari belgilaydi. Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishga qaratilgan qonunlar yer resurslariga ehtiyotkorona munosabatda bo'lish, ularni asrash, qadrlash, tuproq unumdorligini doimo oshirib borish talablarini o'rnatadi va ushbu talablarga rioya qilish choralari belgilaydi. Demak, yer huquqi butun jamiyat uchun ham, har bir alohida shaxs uchun ham yerdan oqilona foydalanishni ta'minlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Мазкур дарслик доцент Mirzaabdullayeva M. R., Муқумов А.М., **PhD** Hamidov F.R., доцент Uzoqova G. SH.лар томонидан ҳаммуаллифликда ёзилган. Дарсликнинг V бобини ёзишда Ш.Адизов қатнашган.

² O'zbekiston Respublikasining qonuni "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida" O'RQ-552-son 13.08.2019

UMUMIY QISM

I BOB.YER HUQUQI TUSHUNCHASI

1.1§. Yer huquqi fanining predmeti va usullari

Yer tabiat mahsuli sifatida paydo bo'lgan va inson ongi hamda irodasiga bog'liq bo'lmagan holda mavjuddir. U murakkab moddiy tizim sifatida ifodalanadi va yer to'g'risidagi tushunchaning turli-tuman mohiyatini o'z ichiga oladi.

Yerni ishlab chiqarish vositasi, holati to'g'risidagi so'z yuritishdan oldin albatta birinchi navbatda, yer to'g'risidagi umumiy tushunchaga ega bo'lmoq zarur. Geografik nuqtai nazardan yerning yuzasi sayyora deb tushiniladi. Yer – jamiyat boyligining asosi hamda boshlang'ich manbai, iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirishning asosiy poydevori va qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasidir. Shu sababli yerlardan samarali foydalanish muammosi faqat qishloq xo'jaligi uchungina emas, balki xalq xo'jaligining yerdan foydalanuvchi barcha tarmoqlariga to'la ta'luqlidir.

Yer va unga bog'liq munosabatlar har bir davlatda ijtimoiy-iqtisodiy va siyosiy voqeliklarning markazida turuvchi masala hisoblanishi yerning ijtimoiy, iqtisodiy, siyosiy va huquqiy ahamiyatidan kelib chiqadi. Shu boisdan yangidan barpo etilayotgan jamiyat o'zining iqtisodiy rivojini dastlab yerga nisbatan munosabatni o'rnatishdan boshlashi tarixdan ma'lum. Demakki, siyosiy hokimiyatga egalik qilgan ijtimoiy kuchlar yer va uning boyliklariga nisbatan o'z hokimiyatini o'rnatish olmasalar, ular qo'lga kiritgan bu hokimiyat ildizsiz daraxt misolidir. SHu boisdan ham davlat yerni moddiy boyliklar asosi sifatida e'tirof etib, o'z milliy qonunlari bilan tasarruf qiladi. Yer va uning boyliklari milliy yurisdiksiya ta'siriga olinganligi yerga nisbatan huquqiy munosabatlar vujudga kelishini talab etadi. Yer atrofida vujudga kelgan va vujudga kelishi mumkin bo'lgan munosabatlarning aksariyat qismini yer huquqi tartibga soladi.

Yuridik adabiyotlar tahlilidan malumki, yer huquqining uchta tavsiflarda tushunchalari bor:

Birinchisi, yer huquqi O'zbekiston huquq tizimining mustaqil huquq tarmog'i hisoblanib, *davlat tomonidan o'rnatilgan va yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy me'yorlar tizimidir.*

Yer huquqida har bir huquq tarmog'i uchun zarur bo'lgan belgilar mavjud: a) o'z maxsus predmetiga ega; b) o'z maxsus huquqiy tartibga solish uslubiga ega; v) davlat shu sohadagi ijtimoiy munosabatlarni alohida tartibga solib turadi; g) alohida guruxlangan normativ – huquqiy hujjatlar majmuasiga ega.

Ikkinchisi, yer huquqi O'zbekiston huquq fanining bir sohasidir. Yer huquqi O'zbekiston huquq fanining bir soxasi sifatida ilmiy nuqtai nazaridan davlatning yer huquqi tushunchalari toifalarini fundamental o'rganish bo'yicha siyosiy, iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik talablarini ifodalaydi. Bunda yer huquqining predmeti sifatida fanga oid ilmiy-nazariy tushunchalar, qarashlar, muammolar va uni rivojlantirish masalalari xizmat qiladi. SHu o'rinda unga fanga tegishli bo'lgan barcha xususiyatlar tegishli bo'ladi. Ushbu fandagi ilmiy-nazariy tushunchalar, qarashlar, muammolar va uni rivojlantirish masalalari bu fanning mohiyatini tashkil etadi.

Uchinchisi, yer huquqi maxsus o'quv kursi. Maxsus o'quv kursi sifatida yer huquqi huquqning mustaqil tarmog'i sifatida, yer huquqining siyosiy, ijtimoiy, ekologik muammolarni hal qilishdagi o'rni, yer qonunchiligining holati va rivojlanishi, yer munosabatlarini amaliyotda tartibga solinishi to'g'risida ilmiy bilimlar tizimi hisoblanadi. Uning o'quv kursi sifatidagi hajmi, mazmuni va maqsadlari turli xil darajadagi o'quv muassasalari uchun turli xil bo'lishi mumkin. Mustaqil huquq tarmog'i sifatidagi yer huquqi, huquq fanining bir sohasi bo'lgan yer huquqi va o'quv kursi sifatidagi yer huquqi bir-biriga o'xshamaydi va bir birini aynan takrorlamaydi.

O'zbekiston yer huquqi o'z tartibga solish predmetiga ega. Yer huquqi tartibga soladigan yer munosabatlarining doirasini ham shartli ravishda aniqlash mumkin. Bu yer huquqi predmetiga yer bilan bog'liq hamma munosabatlar kiravyeramasligini anglash uchun kerak. Yer huquqi yer bilan bog'liq, lekin iqtisodiy tavsifga ega bo'lmagan, ya'ni foydalanish va muxofaza qilishga aloqador bo'lmagan munosabatlarni tartibga solmaydi. Masalan, yer ma'muriy-hududiy boshqaruv

munosabatlarida ob'ekt sifatida qatnashayotgan bo'lsada, bunda u davlat xokimiyatining ta'sir doirasi sifatida qaralib, bu soxadagi munosabatlar davlat yoki ma'muriy huquq bilan tartibga solinadi.

Demak, yer huquqining predmeti deb, ***yer huquqi vazifalariga javob beradigan, bevosita yerga nisbatan mulkchilik, undan foydalanish, va uni muxofaza qilish jarayonida vujudga keladigan ijtimoiy munosabatlarga (yer munosabatlariga) aytiladi.***

Yer munosabatlarining doirasi juda keng bo'lib, faqatgina yer huquqi me'yorlari bilan tartibga solinmaydi. Yer huquqi me'yorlarini ma'muriy huquqbuzarlik tarzida buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik choralarining qo'llanilishi ma'muriy huquq me'yorlari bilan tartibga solinadi. Qishloq xo'jalik koopyerativlari (shirkat xo'jaliklari), fermer va dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi birgina yer huquqi me'yorlari bilan tartibga solinmasdan, balki agrar huquq me'yorlari bilan ham tartibga solinadi.

Shunday qilib, yer huquqi munosabatlari agrar, xo'jalik, fuqarolik, ma'muriy, moliya va boshqa huquqlar bilan ham tartibga solinadi. Yer huquqi munosabatlarini boshqa huquq me'yorlari bilan tartibga solinganda o'z tabiati va xususiyatini yo'qotmaydi. Yer munosabatlarining ob'ekti sifatida davlat yer fondi va yer uchastkalari xizmat qiladi. Bunda yer oddiy tabiat ob'ekti yoki uning bir qismi sifatida emas, balki odamlar tomonidan uning foydali xislatlaridan yoxud maxsulotlaridan foydalanish maqsadlarida ishlab chiqarish jarayoniga tortilgan iqtisodiy toifa, deb qaralishi kerak. Foydalanishga yoki boshqacha tarzda iqtisodiy mexanizmlarga tortilmagan yer, agar davlat yurisdiksiyasida bo'lsa, uning hududi bo'lib qolavyeradi. Yer O'zbekistonda davlat mulk huquqining ob'ekti bo'lib hisoblansada, ayrim xollarda pul qiymatiga ega bo'lgan tovar sifatida ham qaralishi mumkin. Yer qonunchiligida yerning ayrim uchastkalari sotilishi, ijaraga berilishi, meros qilib qoldirilishi va garovga qo'yilishi aks ettirilgan.

Yer huquqining va yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining asosiy vazifalari Yer kodeksining 1-moddasida ko'rsatilganidek, hozirgi va kelajak avlodlarning manfaatlarini ko'zlab yerdan ilmiy asoslangan tarzda, oqilona foydalanish va uni

muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash va oshirishni, tabiiy muxitni asrash va yaxshilashni, xo‘jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratishni, Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta’minlash maqsadida yer munosabatlarini tartibga solishdan, shuningdek bu sohada qonuniylikni mustahkamlashdan iborat [2].

Yer munosabatlarining obykti sifatida umumiy ko‘rinishda davlat yer fondi va aniq ko‘rinishda esa yer uchastkalari xizmat qiladi. Bunda yerga oddiy tabiat obykti yoki uning bir qismi sifatida emas, balki odamlar tomonidan uning foydali xislatlaridan yoxud maxsulotlaridan foydalanish maqsadlarida ishlab chiqarish jarayoniga tortilgan iqtisodiy kategoriya, deb qaralishi talab qilinadi. Foydalanishga yoki boshqacha tarzda iqtisodiy mexanizmlarga tortilmagan yer, agar davlat yurisdiksiyasida bo‘lsa, uning hududi bo‘lib qolavayeradi. Yer O‘zbekistonda davlat mulk huquqining obykti bo‘lib hisoblansada, ayrim xollatlarda pul qiymatiga ega bo‘lgan tovar sifatida ham qaralishi mumkin. Yer qonunchiligida yerning ayrim uchastkalari sotilishi, ijaraga berilishi, meros qilib qoldirilishi va garovga qo‘yilishi aks ettirilgan.

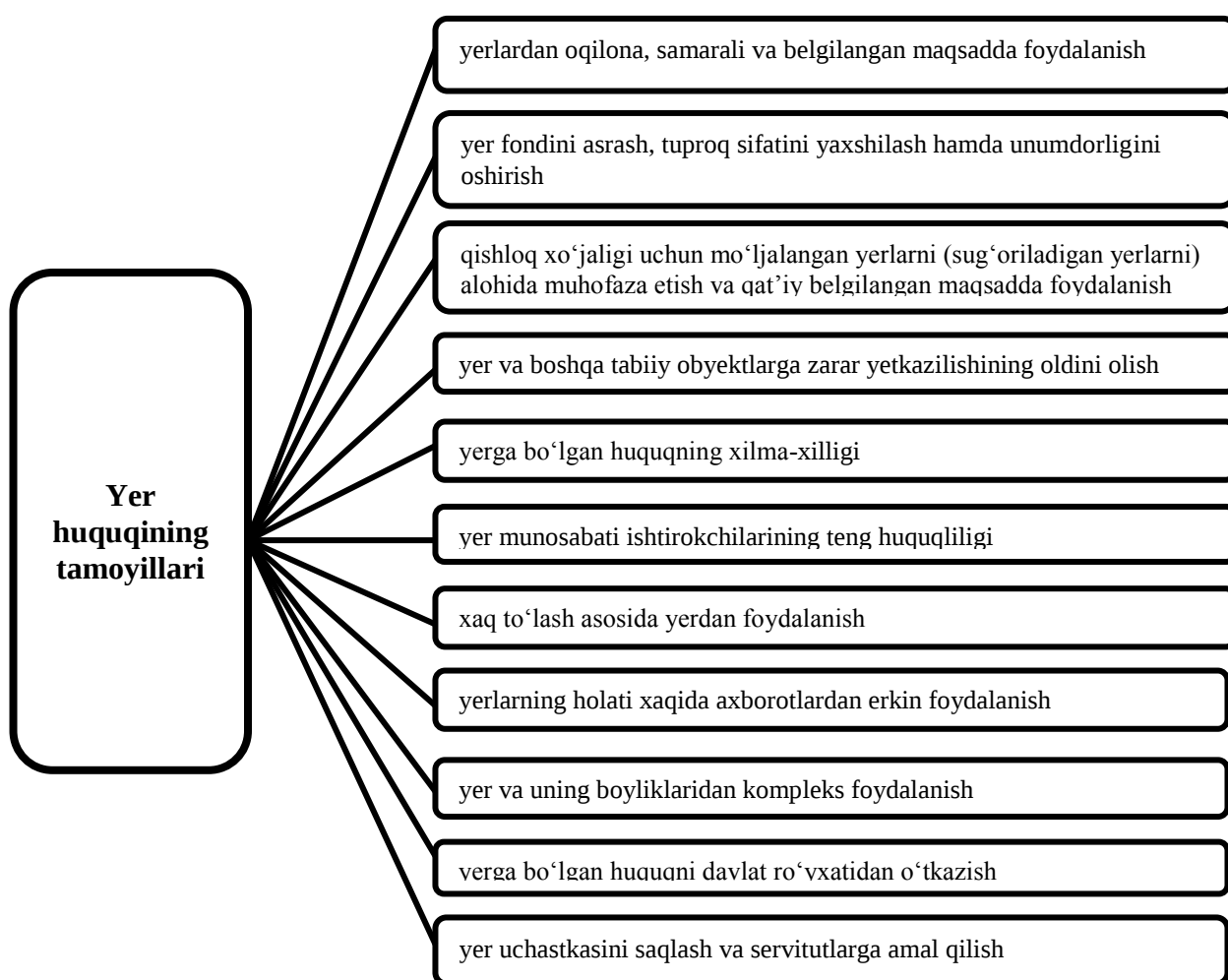
Yer munosabatlarining subyektlari sifatida esa aniq yer uchastkasiga nisbatan ma’lum huquq va majburiyatlarga ega bo‘lgan yuridik yoki jismoniy shaxslar qabul qilinadi.

Yer huquqining yerga oid munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan **impyerativ** va **dispozitiv** usullari mavjud. Yer huquqining **impyerativ** usuli yer munosabatlari subyektlari doirasini va yer munosabatlarida amalga oshirish mumkin bo‘lmagan harakatlarni (taqiq) belgilaydi. Ushbu usulni xarakterli jihati shundaki, u yer munosabatlarini tartibga solishda tomonlarning yuridik tengligini rad etadi, bunda hokimiyat va bo‘ysinish munosabatlari ko‘zda tutiladi. Masalan, yer uchastkasidan maqsadli foydalanish qoidalari buzilsa (YK 36 modda) yer uchastkasiga bo‘lgan huquq tegishli hokimiyat organlari vakolatlari doirasida bekor qilinadi. Yer huquqining **dispozitiv** usuli esa impyerativdan farqli o‘laroq munosabat qatnashchilarining tengligiga asoslanadi. Masalan, ijaraviy munosabatlarning asosi

xisoblangan shartnomada barcha tomonlarning huquq va majburiyatlari belgilanadi. Dispozitiv usulning tavsiya etuvchi, ruxsat beruvchi va yo‘naltiruvchi turlari mavjud.

1.2§. Yer huquqi tamoyillari

Yer huquqining **tamoyillari** deganda uning barcha me‘yorlari uchun asos bo‘ladigan holatlar qabul qilinadi. Bunda yer huquqining umumiy tamoyillari bilan yer kodeksining 2-moddasida keltirilgan yer tog‘ridagi qonunchilik hujjatlari tamoyillarini chalkashtirmaslik zarur. O‘zbekiston yer huquqining umumiy tamoyillari 1-rasmda keltirilgan.



1-rasm.Yer huquqining tamoyillari

1-rasmda keltirilgan yer huquqi tamoyillari quyidagicha mazmunga ega:

Qishloq xo‘jalik uchun mo‘ljallangan (sug‘oriladigan) yerlarni alohida muhofaza qilish va qat‘iy belgilangan maqsadda foydalanish tamoyili asosida

shaklangan me'yorlar ushbu toifa yerlarining maxsus huquqiy maqomini belgilaydi. Bunga sabab bu yerlarning miqdor jihatidan cheklangani va mahsulot yetishtiruvchi asosiy ishlab chiqarish vositalari bo'lib xizmat qilishidir. Ushbu yerlarning huquqiy maqomi va xo'jalik holati ustivorlikka ega bo'lgani uchun alohida qimmatbaxo deb qaraladi. Yer kodeksida ularning ustivorlik holatini aks ettiradigan me'yorlar bor. Masalan, yer kodeksining 43-moddasi to'rtinchi qismida bu yerlarni qishloq xo'jaligida o'zga ehtiyojlar uchun boshqa toifadagi yerlarga o'tkazishga alohida hollarda qonun hujjatlariga muvofiq yo'l qo'yiladi, deyilgan. 44-moddaga asosan sug'oriladigan yerlar alohida muhofaza qilinishi lozim. Bunday yerlarni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligi, ulardagi mavjud suv resurslarini va bu suvlarga belgilangan limitlarni inobatga olib, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan holda viloyat hokimi qaroriga binoan amalga oshiriladi

Yer va boshqa tabiiy obyektlarga zarar yetkazilishining oldini olish tamoyiliga asoslangan xolda yer huquqining barcha me'yorlari vujudga keladi va amal qiladi. Bu tamoyilga ko'ra yer va unga aloqador bo'lgan tabiat obyektlari (suv, o'rmon, yer osti boyliklari, o'simliklar va hayvonot dunyosi)ning tabiiy xususiyatlari yer mulk, egalik, foydalanish munosabatlarida bo'lganida saqlanib qolishi lozim. Yerga nisbatan sodir etiladigan har qanday faoliyatda ham unga kimyoviy, biologik, radioaktiv, ekologik va boshqa mazmundagi zarar yetkazmasligi kerak. Bu tamoyilning muhim jihati shundan iboratki, unga ko'ra yer huquqi kelib chiqqan zararni bartaraf etishdan ko'ra, uning oldini olishni ustivor deb joriy etadi.

Yerga bo'lgan huquqning xilma-xilligi tamoyili O'zbekiston yer huquqining o'ziga xosligini tavsiflaydigan tamoyil bo'lib, yerga davlat mulk huquqi mavjudligi sharoitida yerni foydalanish jarayoniga tortishning maqbul shakllari joriy etilganligini ifodalaydi. Bu tamoyil yer uchastkasidan foydalanish xohishi bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslarga keng imkoniyat yaratadi. U yer huquqiy munosabatlarida bozor iqtisodiyoti qonun qoidalarining joriy etilishiga zamin yaratadi, ularni demokratlashtiradi va liberallashtiradi. Bu tamoyilning amal qilishi yerga

uchastkalariga bo'lgan turli xil huquq egalarining huquq va majburiyatlari tengligini ta'minlaydi.

Yer kodeksining 18-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan xususiy mulk huquqi doimiy foydalanishdagi hamda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqlari bilan berilgan yerlarda qurilgan bino-inshoot va uy-joylar joylashgan yer uchastkalari bilan birga, shuningdek qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari xususiylashtirilganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vujudga kelishi belgilangan. Bundan tashqari, ushbu moddada xorijiy davlatlarning diplomatiya vakolatxonalari va ularga tenglashtirilgan, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan xalqaro tashkilotlarning yer uchastkalariga mulk huquqi ularga o'zlari vakolatxona binosi sifatida foydalanayotgan imorat yoki imoratning qismlari, shu jumladan vakolatxona boshlig'ining qarorgohi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga, shuningdek mazkur vakolatxonalarning imoratlarini qurish uchun yer uchastkalari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sotib olinganda vujudga kelaishi belgilangan. Chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarning - diplomatiya korpusi xodimlarining, O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan matbuot vakillarining, firmalar, kompaniyalar va xalqaro tashkilotlar doimiy vakolatxonalari xodimlarining, chet el investitsiyasi ishtirokidagi korxonalarda doimiy asosda ishlovchi shaxslarning, shuningdek respublikada doimiy istiqomat qiluvchi va yashash uchun guvohnomasi bo'lgan shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi ularga uy-joy binolari shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda sotib olinganda vujudga keladi.

Haq to'lash asosida yerdan foydalanish tamoyili shuni anglatadiki, barcha yerdan foydalanuvchilar, egalik qiluvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'zlariga qarashli bo'lgan yer uchastkalaridan foydalanganliklari uchun u yoki bu ko'rinishda haq to'laydilar. Demak, yerga nisbatan biror bir huquqqa ega bo'lish va uni amalda realizatsiya qilish uchun yer huquqi ishtirokchisi yer kodeksining 28-moddasiga binoan haq to'lashga majbur. Yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan haq turli xil

ko‘rinishda bo‘lishi mumkin, masalan: yer solig‘i, ijara haqi, topshirilgan mahsulot uchun haq (pudrat shartnomasida), o‘rmon to‘lovi va xokazo.

Yer huquqining me‘yorlari yerlarning holati haqida axborotlardan yerkin foydalanish tamoyili asosida amal qiladi. Unga ko‘ra, yer uchastkalarining davlat dasturi ko‘rsatkichlari, ya’ni ularning tabiiy, xo‘jalik holati va huquqiy maqomi, miqdor va sifat ko‘rsatkichi va boshqa tavsiflari to‘g‘risidagi axborotlar ochiq, to‘liq, ishonarli hamda hamma uchun maqbul shaklda xohlovchilarga va foydalanuvchilarga berilishi kerak. Yerlarning holati haqida axborot davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslarning ayrim turlari uchun tekin, shu bilan bir qatorda ayrim yuridik yoki jismoniy shaxslar uchun xaq evaziga bo‘lishi mumkin.

Yer va uning boyliklaridan kompleks foydalanish tamoyilining ma’nosi shundan iboratki, har bir yerdan foydalanuvchi (mulkdor, yer egasi, ijarachi va xokazo) o‘ziga berilgan yer uchastkasi tabiiy imkoniyatlaridan to‘liq foydalanishi, undagi suv, o‘rmon, umumiy tarqalgan foydali qazilmalardan ham imkon darajasida yuqori foydalanishi lozim. Bu tamoyil yer kodeksining 50-moddasida o‘z aksini topgan. Unga ko‘ra, yer uchastkasi shartnoma asosida ma’lum muddatga haq evaziga yuridik va jismoniy shaxslarga ijaraga berilishi mumkin.

Yerga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tamoyiliga ko‘ra, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan barcha huquqlari davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi kerak [2,12]. Yerga bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tamoyili yer uchastkalaridan foydalanishning yagona hisob-kitob tizimini yaratadi, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan samarali davlat nazorati olib borilishini ta’minlaydi, yerga bo‘lgan huquqni begonalashtirish maqsadlarida sodir etiladigan huquqbuzarliklarning oldini oladi, yer uchastkasi va unga nisbatan huquq subyektlari to‘g‘risida to‘liq ma’lumotlarni tegishli davlat organlarida to‘plashini ta’minlaydi.

Yer uchastkasini saqlash va servitutlarga amal qilish tamoyili. O‘zbekiston yer huquqining yangi tamoyili bo‘lib, unga binoan barcha yerdan foydalanuvchilarga yer uchastkasini saqlash vazifasi yuklatilishi hamda ularga o‘zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitut) beriladi. Yer huquqining ushbu

tamoyiliga amal qilishi shartlari yer kodeksining 29-30 moddalarida belgilab qo'yilgan.

1.3§. Yer huquqi tizimi

Mustaqil huquq tarmog'i bo'lgan yer huquqi me'yorlari mazmun jihatidan xilma-xil bo'lgani uchun ularni ma'lum bir tizimga keltirish juda muhim xisoblanadi. Yuridik adabiyotlarda belgilanishicha, yer **huquqi tizimi** deb, jinslik xususiyatiga ega bo'lgan bir jinsli yer huquqiy munosabatlarini tartibga soluvchi xar biri yer huquqiy me'yorlarining guruxlaridan tashkil topgan yer-huquqiy institutlar jamlanmasi qabul qilingan [25]. Institutlar va ularga jamlangan me'yorlar esa o'z navbatida yer huquqi tizimining ichki tartibini tashkil etadi. Masalan, yer kadastrini yuritish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy me'yorlar davlat yer kadastrini huquqiy institutini tashkil etadi. Yer huquqi institutlari nisbatan mustaqil va barqarordir. Ular bir-biridan farq qiladi va tavsifi bo'yicha har xil bo'lgan yer munosabatlarini tartibga soladi.

Yer huquqi institutlari guruxlanganda **tartibga soluvchi** va **muhofaza qiluvchi**larga bo'linadi. Ular tarkibi bo'yicha **oddiy** yoki **murakkab**ga bo'linadi. Yuqorida misol keltirilgan yer kadastrini instituti oddiy institut bo'lib hisoblanadi. Institutlar va ularga jamlangan normalar esa o'z navbatida yer huquqi tizimining ichki tartibini tashkil etadi. Masalan:

-yer kadastrini yuritish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar to'plami davlat yer kadastrini huquqiy institutini tashkil etadi;

-yer tuzishni o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy normalar yer tuzish huquqiy institutini tashkil etadi.

Demak oddiy yer – huquqi instituti deganda bir yo'nalishdagi yer munosabatlarini tartibga soluvchi normalar yig'indisiga tushuniladi.

Yer huquqi tizimida shunday institutlar borki, ular ikki yoki undan ko'proq institutlarni o'zida jamlab, murakkab institutni tashkil etadi. Misol qilib yerlarni davlat boshqaruvi huquqiy institutini keltirish mumkin. Bu institut yer tuzish, yer kadastrini yuritish, yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini

olib borish, yer xususidagi nizolarni xal etish va boshqa shunga o'xshash institutlarni o'z ichiga oladi. Murakkab institutga yana bir misol sifatida, yerdan foydalanish huquqi institutini keltirish mumkin. U o'z navbatida qishloq xo'jalik korxonalarining, noqishloq xo'jalik korxonalarining va fuqarolarning yerdan foydalanish huquqi xamda boshqa institutlarni qamrab oladi. Yer huquqi tizimidagi har bir institut boshqa institutlarga nisbatan va yer munosabatlarini tartibga solish ahamiyatiga ko'ra ketma-ket joylashadi. Bundan tashqari yer huquqi umumiy qismini tashkil etadigan institutlar **umumiy** va alohida qismidagilar esa **maxsus**, ya'ni **predmetli** institutlar deb ataladi.

Umumiy qism institutlari o'zidagi me'yorlarda mazkur fan tarmog'i va qonun hujjatlari rivojlanishi uchun asos bo'ladigan eng muhim holatlar, qoidalar yoki tamoyillarni aks ettiradi. Bu institutlarda jamlangan holatlar, qoidalar va tamoyillar yer huquqining maxsus institutlari mazmuni va tarkibi shakllanishiga katta ta'sir ko'rsatadi. Yer huquqining umumiy qismida: yerga nisbatan mulk huquqi, yer uchastkalariga bo'lgan huquq, davlatning yer munosabatlarini tartibga solishi va nazorat qilishi, yer tuzish va yer kadastrini yuritish, yerni huquqiy muhofaza qilish hamda yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi **oltita institutlar** mavjud.

Alohida qismning institutlari esa umumiy institutlarga nisbatan bo'ysinuvchi vaziyatda bo'ladi. Ular mazkur huquq tarmog'ining umumiy holatlari, qoidalari yoki tamoyillarini namoyon qilmaydi. Ularning amal qilish doirasi ma'lum ijtimoiy munosabatlar bilan cheklangan bo'ladi. Bu toifadagi institutlarning me'yorlari ijtimoiy munosabatlar qatnashchilarining subyektiv Yuridik huquq va majburiyatlarini belgilaydi. Yer huquqining alohida qismi yer kodeksining 8-moddasida sanab o'tilgan har bir yer fondi toifalarining huquqiy holatini belgilaydigan 8 ta institutdan tashkil topgan.

1.4§. Yer huquqining huquq tizimida tutgan o'rni

Yer huquqi boshqa huquq tarmoqlarining ichida konstitutsiyaviy huquq bilan eng yaqin va uzviy bog'liqdir. Zotan, konstitutsiyaviy huquq me'yorlari yer huquqi tamoyillarining asosi hisoblanadi. Konstitutsiyada yer va boshqa tabiat boyliklari umummilliy boylik ekanligi, u samarali foydalanilishi kerakligi va davlat tomonidan

muhofaza etilishi (55-modda) kerakligi belgilangan [1]. Yer fondini davlat boshqaruvi, yer qonun hujjatlarini ma'muriy-huquqiy tartibda buzganlik uchun aybdorlarni ma'muriy javobgarlikka tortish soxasidagi yer huquqiy munosabatlarni tartibga solishda yer huquqi ma'muriy huquq normalaridan foydalanadi.

Yer huquqi huquq tizimining zabardast tarmog'i bo'lgan fuqarolik huquqi bilan chambarchast bog'liq. Ushbu ikki huquq tarmog'ining bir biri bilan bog'liq bo'lishi negizida yer va fuqarolik munosabatlari ijtimoiy-iqtisodiy tabiatining umumiyligi yotadi. Yer munosabatlarining ayrimlari mulkiy munosabatlar bo'lganligi uchun fuqarolik munosabatlari bilan qondosh xisoblanadi.

Yer huquqi ekologiya huquqi bilan ham chambarchas bog'liqdir. Shu o'rinda aytish lozimki, yer huquqining mustaqil huquq tarmog'i sifatida tan olinishi shakllanib kelayotgan ekologiya huquqini inkor etmaydi. Yer huquqi ekologiya huquqining ajralmas qismi deb, qaralishi mumkin bo'lmasada, u yerdan foydalanishni muhofaza qilish munosabatlaridan ajratib tartibga solmaydi. Chunki, yerdan foydalanish va muhofaza qilish bir biri bilan uzviy bog'langan va ajralmas jarayon xisoblanadi.

Nazorat uchun savollar:

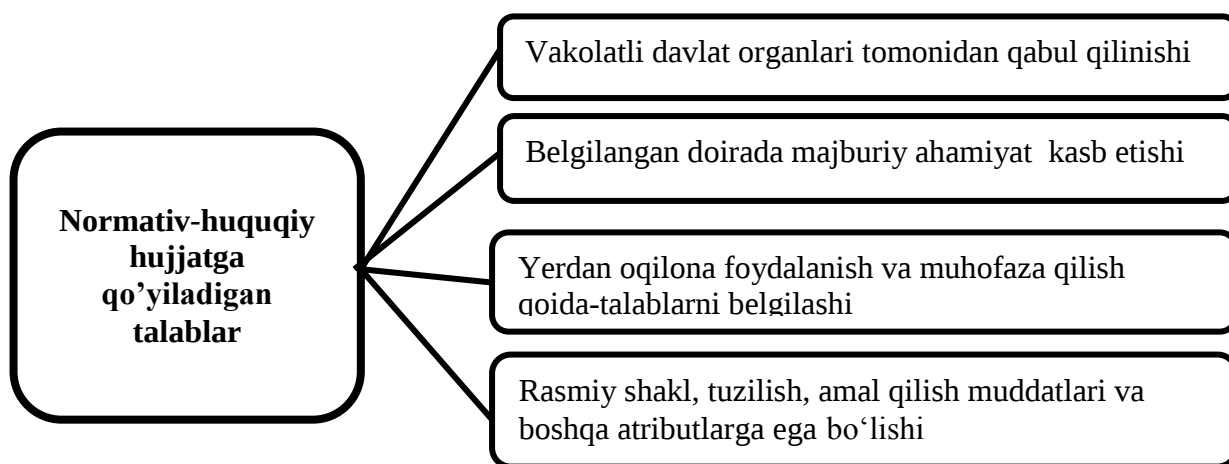
1. Yer huquqi tushunchasi nima?
2. Yer huquqining me'yorviy tushunchasi nima?
3. Yer huquqi me'yorlari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
4. Ta'sir etish kuchi buyicha yer huquqi me'yorlari necha xilga bo'linadi?
5. Yer huquqining qanday tamoyillari mavjud?
6. Servitut huquqi nimani anglatadi?
7. Yer huquqining boshqa huquq turlari bilan aloqasi nimalarda namoyon bo'ladi?

II BOB. YER HUQUQI MANBALARI

2.1. Yer huquqi manbalari tushunchasi va ularning tasnifi

Har bir fan, huquq sohasi o'z manbalariga ega bo'lib, ushbu manbalar asosida rivojlanganidek, mamlakatning oliy vakillik organi hamda vakolatli idoralari tomonidan qabul qilingan normativ-huquqiy hujjatlar yer huquqining manbalari

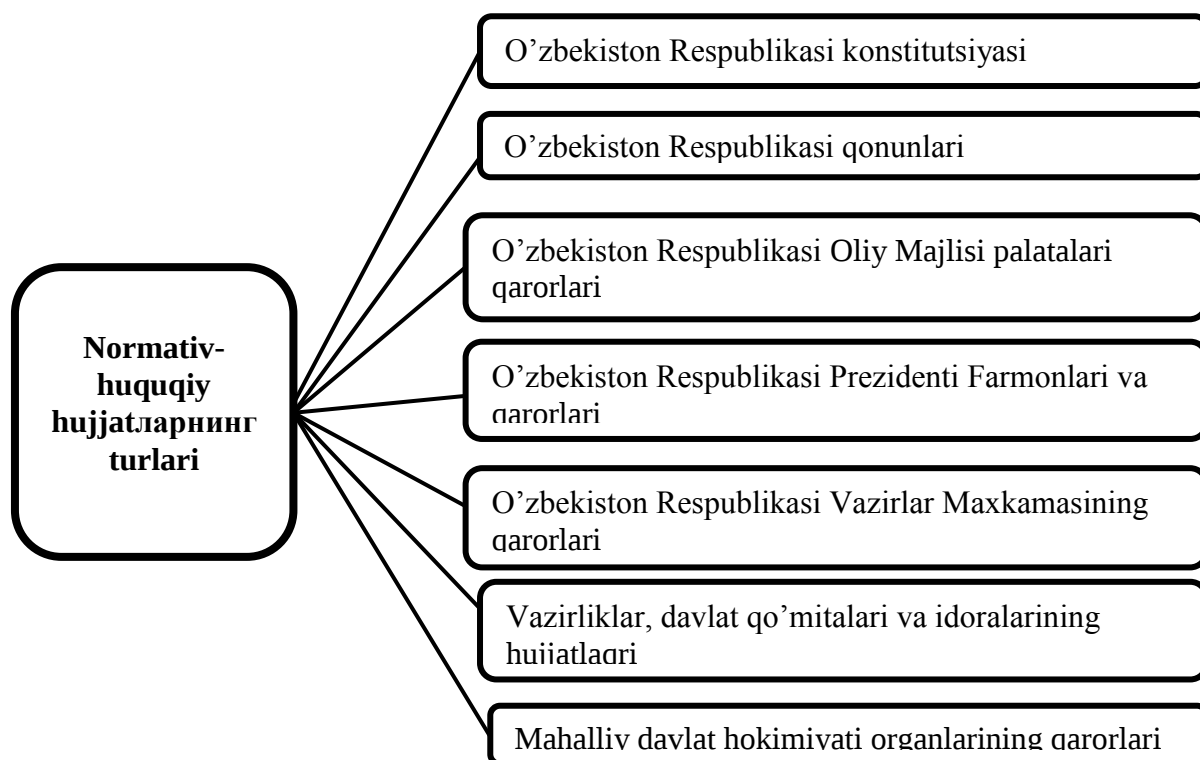
bo‘lib hisoblanadi. Yer **huquqining manbalari** deganda yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi qoida talablardan iborat bo‘lgan, yerdan oqilona foydalanish va uni muxofaza qilish, tuproq unumdorligin tiklash va oshirish, tabiiy muxitni asrash va uni muxofaza qilish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta’minlash bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda xizmat qiladigan normativ-huquqiy xujjatlar tushuniladi. O‘z navbatida normativ-huquqiy hujjat tushunchasi O‘zbekiston Respublikasining “Normativ-huquqiy hujjat to‘g‘risida” qonunining 3-moddasida keltirilgan bo‘lib “umum majburiy davlat ko‘rsatmalari sifatida huquqiy normalarni belgilashga, o‘zgartirishga yoki bekor qilishga qaratilgan rasmiy hujjat” degan ta’rifga ega. Yer huquqining manbasi sifatida qaralayotgan normativ-huquqiy hujjat bir qator talablarga javob berishi kerak [13].



2-rasm. Normativ-huquqiy hujjatga qo‘yiladigan talablar

Yer munosabatlarini tartibga soluvchi konstitutsiyaviy qoidalar, O‘zbekiston Respublikasi qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti hamda Vazirlar Maxkamasining farmon va qarorlari, Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlari hamda maxalliy davlat hokimiyat organlarining normativ hujjatlari yig‘indisi yerga oid qonunchilik hujjatlari tizimini tashkil etadi. Yer huquqining manbalari keng qamrovli ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishi uchun ham ularni quyidagicha tasniflash mumkin:

1. Yuridik kuchi bo‘yicha manbalar qonunlar va qonun osti normativ-huquqiy hujjatlarga bo‘linadi.



3-rasm. Normativ-huquqiy hujjatlar turlari

2. Yerga oid munosabatlarni tartibga solinishi yo‘nalishlari bo‘yicha:
 - yerlarni muhofaza qilish qonunchiligi;
 - yer resurslaridan oqilona foydalanish qonunchiligiga bo‘linadi.
3. Huquqiy tartibga solish holati bo‘yicha moddiy va protsessional ahamiyatdagi qonunchilik hujjatlariga bo‘linadi.
4. Qonunchilik hujjatlarining tizimi bo‘yicha oddiy va kodifikatsiyalashgan manbalarga bo‘linadi;
5. Qonunchilik hujjatlarining qo‘llanilishi doirasi bo‘yicha: hududiy-mintaqaviy, respublika miqyosida, xalqaro miqyosdagi manbalar va h.k [25].

Yer qonunchilik hujjatlari **birinchidan**, tabiatning ustuvor qonunlarini jamiyat - davlat qonunchilik hujjatlari bilan mujassamlantiradi; **ikkinchidan**, yerlarni muhofaza qilish va ulardan foydalanishning huquqiy holatini belgilash va kafolatlashda boshqa huquq sohalari ya’ni konstitutsiyaviy huquq, ma’muriy huquq, mehnat huquqi, moliya huquqi, qishloq xo‘jalik huquqi kabilarining qonunchilik hujjatlari qoida-talablaridan umumli foydalanadi. Yer qonun hujjatlari murakkab

tizimga ega bo‘lib, o‘z mazmun-moxiyatiga ko‘ra biz ularni o‘rganishni oson bo‘lishi uchun uch asosiy qismga ajratish maqsadga muvofiq:

1. Yer huquqining konstitutsiyaviy asoslari;
2. Yer sohasidagi O‘zbekiston Respublikasining qonunlari tizimi;
3. Yer sohasidagi qonun osti normative-huquqiy hujjatlar tizimi.

2.2§ O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi sifatida

Asosiy qonunimiz O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi yer huquqining asosiy manbasi bo‘lib hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi konstitutsiyasida yerga oid munosabatlarni tartibga soluvchi maxsus qoida-talablar ham belgilangan bo‘lib, yer huquqi manbalarining poydevorini tashkil etadi. Konstitutsiyamizning 50, 54, 55 va 100-moddalarida tabiatni muhofaza qilish, tabiiy boyliklarimizdan oqilona foydalanish bilan bog‘liq yerga oid huquqiy qoida-talablar mustahkamlangandir.

Xususan, Konstitutsiyamizning 50-moddasida “Fuqarolar atrof tabiiy muxitga ehtiyotkorona munosabatda bo‘lishga majburdirlar” – deb, mustahkamlangan bo‘lib, atrof tabiiy muxitning asosiy ajralmas qismi hisoblangan yer resurslariga nisbatan fuqarolarning yerga oid majburiyatlarini belgilaydi. “Jamiyatning iqtisodiy negizlari” – deb, nomlangan XII-bobda, respublikamiz hayotining iqtisodiy asoslari, ya’ni mulkchilik masalalari, xo‘jalik yuritish va tadbirkorlik faoliyatining kafolatlari belgilanib, hozirgi paytda bozor munosabatlarini rivojlantirish amalga oshirilayotgan isloxlarni chuqurlashtirishda ahamiyati beqiyosdir. Konstitutsiyaning 55-moddasida “Yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va xayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zahiralar umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir³” deb, ifodalangan bo‘lib, davlatning yerga doir siyosatining asosiy tamoyillarini o‘z ichiga oladi. Asosiy qonunimizning XXI-bobida maxalliy davlat hokimiyati organlarining huquqiy holati belgilangan. Ushbu bobning 100-moddasida maxalliy davlat hokimiyat organlari vakolatlarining asosiy yo‘nalishi sifatida - atrof muxitni muhofaza qilish kabi mas’uliyati e’tirof etilgan bo‘lib, o‘z navbatida viloyat,

³ O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: “O‘zbekiston”, 2003-yil 55-modda

shahar, tuman hokimiyat va boshqaruv organlarining yerlardan oqilana foydalanish va ularni muhofaza qilishdek mas'uliyatni belgilaydi. Konstitutsiyadagi qoida talablar yerga doir huquqiy munosabatlar tizimidagi asosiy tamoyillarni mustahkamlaydi. Ushbu konstitutsiyaviy tamoyillar asosida atrof tabiiy muxitni muhofaza qilish tabiiy resurslardan oqilona foydalanish va uning ekologik xavfsizligini ta'minlashga qaratilgan qonun, farmon, qaror, nizomlar kabi normativ–huquqiy hujjatlar qabul qilinadi.

2.3§ O‘zbekiston Respublikasi qonunlari yer huquqining manbasi sifatida

Hozirgi kunda yerga oid siyosatini belgilovchi O‘zbekiston Respublikasi qonunlari murakkab tizimga ega bo‘lib, yer-huquqiy munosabatlarni tartibga solishdagi o‘rniga qarab quyidagi turlarga bo‘lish mumkin:

1. Umumiy ahamiyatdagi qonunlar;
2. Maxsus ahamiyatdagi qonunlar;
3. Muhofaza ahamiyatidagi qonunlar.

Yerga oid siyosatni belgilashda ishtirok etadigan **umummiy ahamiyatdagi** qonunlarga quyidagilar misol bo‘la oladi:

1. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi (1996 yil 29 avgust);
2. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida” (1992 yil 9 dekabr);
3. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida» (2004 yil 9 dekabr);
4. O‘zbekiston Respublikasining qonuni «O‘rmon to‘g‘risida» (2018 yil 16 aprel) va boshq .

Ushbu qonunlarning ahamiyati shundan iboratki, **birinchidan**, ular yerga oid siyosatning umumiy yo‘nalishlarini belgilashda xizmat qilsa, **ikkinchidan**, yerlardan foydalanish va ayniqsa ularni muhofaza qilishda yerning ekologik-huquqiy munosabatlar tizimida alohida ahamiyatga ega bo‘lgan qoida-talablarni mustahkamlaydi.

Yer huquqidagi **maxsus ahamiyatdagi** O‘zbekiston Respublikasi qonunlariga quyidagilar kiradi:

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (1998 yil 30 aprel);
2. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida» (2004 yil 26 avgust);
3. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Dexqon xo‘jaligi to‘g‘risida» (1998 yil 30 aprel);
4. O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Davlat yer kadastri to‘g‘risida» (1998 yil 28 avgust) va boshq.

Ushbu qonunlarda yer resurslarini muhofaza qilish, undan oqilona foydalanish va Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarini himoya qilishni ta’minlash bilan bog‘liq ijtimoiy munosabatlarning maqsadi, vazifasi, obyekt va subyektlari, yer uchastkalarining huquqiy holati, ushbu sohada Yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlari, majburiyatlari, yerkinliklari, kafolatlari va davlat hokimiyati organlarining vakolatlari, yerga doir qonunchilik talablarini buzganlik uchun Yuridik javobgarlik chora-tadbirlari kabi yer-huquqiy qoida talablari belgilangandir. SHuning uchun ham yuqorida ta’kidlangan O‘zbekiston Respublikasining qonunlari yerga oid munosabatlarni tartibga solish uchun qabul qilingan bo‘lib, yer huquqining maxsus manbasi sifatida e’tirof etiladi.

Muhofaza ahamiyatidagi O‘zbekiston Respublikasining qonunlari quyidagilardan iborat:

1. O‘zbekiston Respublikasining Ma’muriy javobgarlik to‘g‘risidagi kodeksi (1994 yil 22 sentyabr);
2. O‘zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi (1994 yil 22 sentyabr);
3. O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi (1996 yil 29 avgust);
4. O‘zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi (2007 yil dekabr);
5. O‘zbekiston Respublikasining Mehnat kodeksi (1995 yil 21 dekabr).

Ushbu qonun hujjatlari ham yerga doir qoida talablarni belgilagan holda yer huquqidagi maxsus qoida-talablar bilan bog‘liq ravishda yer qonunchiligini buzganlik uchun intizomiy, ma’muriy, jinoiy, fuqarolik-huquqiy javobgarlikni qo‘llash, yerdan foydalanganlik uchun soliq va turli to‘lovlarni to‘lash bilan bog‘liq jarayonlarni tartibga soladi.

2.4§. O‘zbekiston Respublikasi qonun osti normativ hujjatlari yer huquqining manbasi sifatida

O‘zbekiston Respublikasi konstitutsiyasi va qonunlarida yer munosabatlarini tartibga solish bilan bog‘liq tamoyillar va talab-qoidalar belgilab berilgan bo‘lib ular katta miqdordagi sub’ektlarga qaratilgani uchun ularda hududlarning xususiyatlari va sharoitlarini hisobga olishning iloji yo‘q. SHu sababli yer huquqining manbalari tizimida qonun osti normativ hujjatlarining tutgan o‘rni beqiyosdir.

Qonun osti normativ hujjatlarining asosiy maqsadi va vazifasi, konstitutsiyaviy tamoyillar, qonunlarda belgilangan maxsus qoida-talablarni amalda qo‘llanilishini osonlashtirish, ma‘muriy hududlarning tabiiy holati asosida normativ qoida-talablarni belgilash, ularning hayotiyligini ta‘minlash va asosiy qoida-talablarni barcha yuridik va jismoniy shaxslarga yetkazishdan iborat bo‘ladi. Demak qonun osti hujjatiga, ***vakolatli davlat xokimiyat organi yoki mansabdor shaxs tomonidan qabul qilinib jamiyatdagi eng muxim va barqaror ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda ularning hududiy xususiyatlarini xisobga oluvchi rasmiy hujjat*** degan ta‘rifni berish mumkin

Yer huquqining qonun osti normativ hujjatlari ham murakkab tizimga ega bo‘lib, yerga oid me‘yorlar doirasi, qo‘llanilishi tartibi, amal qilish muddati, hamda markaziy va maxsus davlat boshqaruv organlari, maxalliy davlat hokimiyat organlari tomonidan qabul qilinishi ahamiyatiga ko‘ra quyidagi shakllarda bo‘lishi mumkin:

- 1.O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari va qarorlari;
- 2.Vazirlar Maxkamasining qarorlari;
- 3.Maxsus vakolatli davlat boshqaruv organlarining normativ hujjatlari (qaror, nizom, yo‘riqnoma, tartib,, standart va boshq.);
- 4.Maxalliy davlat hokimiyat organlarining normativ hujjatlari.

Ushbu tizim tarkibiga kirgan hujjatlarni qabul qilinishi maqsadlari quyidagicha⁴:

- O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari asosida hamda ularni ijro etish uchun farmonlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi

⁴ O‘zbekiston Respublikasining qonuni “Normativ huquqiy hujjatlar tog‘risida”

- O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlariga, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining qarorlariga muvofiq qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi.

- Vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralari o‘z vakolatlari doirasida buyruqlar va qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi. Nizomlar, qoidalar va yo‘riqnomalar tarzida qabul qilinadigan normativ-huquqiy hujjatlar buyruq hamda qarorlar bilan tasdiqlanadi.

- Vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralarining normativ-huquqiy hujjatlari O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining, O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti va O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlari asosida hamda ularni ijro etish uchun qabul qilinadi.

- Mahalliy davlat hokimiyati organlari o‘z vakolatlari doirasida qarorlar shaklida normativ-huquqiy hujjatlar qabul qiladi. Mahalliy davlat hokimiyati organlarining normativ-huquqiy hujjatlari O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi va qonunlari, O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi, O‘zbekiston Respublikasining Prezidenti, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining, shuningdek yuqori turuvchi mahalliy davlat hokimiyati organlarining qarorlari asosida va ularni ijro etish uchun qabul qilinadi.

Nazorat uchun savollar:

- 1.Yer huquqi tushunchasi nimani anglatadi?
- 2.Yer huquqining me’yorsi tushunchasi nimani anglatadi?
- 3.Yer huquqi me’yorlari guruxlari nimalardan tashkil topgan?
- 4.Ta’sir etish kuchi bo’yicha yer huquqi me’yorlari necha xilga bo‘linadi?
7. Yer munosabatlarini tartibga soluvchi qonun hujjatlari tizimi nimalardan tashkil topgan?
8. Konstitutsiyaning qaysi moddalarida tabiatni muhofaza qilish va tabiiy boyliklardan oqilona foydalanish bilan bog‘liq talablar belgilangan?
9. Qonunlar tartibga solish kuchiga bo’yicha qanday xillarga bo‘linadi?

10. Yer huquqining maxsus ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga qaysi qonunlar kiradi?

11. Yer huquqining muhofaza ahamiyatidagi qonunlari tarkibiga qaysi qonunlar kiradi?

12. Qonun osti normativ hujjatlarining yer munosabatlarini tartibga solish sohasidagi ahamiyati nimada?

13. Qonun va qonun osti me'yoriy hujjatning farqi nimada?

14. Maxsus ahamiyatidagi qonunlari asosiy vaziqasiga nimalar kiradi?

III BOB.YERGA MULKCHILIK VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQI

3.1§. Yerga nisbatan mulkchilik tushunchasi

O'zbekiston Respublikasining amaldagi qonun hujjatlariga asosan umummilliy boylik hisoblanadigan tabiiy resurslar ichida yer o'ziga xos maqomga ega, chunki u insoniyat uchun o'ta muhim bo'lgan bir nechta vazifalarni bajaradi, ulardan birinchisi fuqarolarning yashashi uchun makon hamda yuridik shaxslarning hududiy joylashuv asosi bo'lib hisoblanadi. SHu sababli har qanday sharoitda va davrda yerdan oqilona, samarali va to'g'ri foydalanishni tashkil etish xalqning farovonligiga, turmush darajasining yaxshilanishiga xizmat qiladi. Ayniqsa hozirgi sharoitda yerdan foydalanish bilan bog'liq huquqiy munosabatlarni tartibga solishni muntazam ravishda takomillashtirish hamda sohadagi huquqiy bazani yangilab borish, uni rivojlantirish davr talabiga aylandi.

Mustaqillik yillarida respublikamiz bozor munosabatlariga chuqurroq kirib borgani sari bir paytlar davlatning mutloq monopol huquqi ostida bo'lgan ob'ektlar fuqarolik muomalasiga kiritila boshlandi. Mamlakatimizda yer-huquqiy islohotlari bosqichma-bosqich amalga oshirilib, bugungi kunda "yer uchastkalarini xususiylashtirish" masalasi O'zbekiston qonunchiligining eng dolzarb masalalaridan biriga aylandi. Buning asosiy sababi mamlakatimizda yer uchastkalarining fuqarolar va yuridik shaxslar tomonidan xususiylashtirishi uchun ijtimoiy-siyosiy vaziyatning etilganliganidir.

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy zahiralar umummilliy boylikdir deb qayd etilgan. O‘zbekistonning asosiy qonuni yerlarga nisbatan mulk huquqi masalasini ularni umummilliy boylik deb tan olish yo‘li bilan hal etgan. Yer uchastkalari O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksida ko‘chmas mol-mulk turlari qatoriga kiritilgan (83-modda). Yerni bir joyda ko‘chmas mulk, boshqa joyda esa bizni o‘rab turgan tabiiy muhitning tarkibiy qismi deb atash mumkin. Bu esa yerlarni ham ekologik, ham iqtisodiy belgilari mavjudligini anglatadi. Yer bir vaqtning o‘zida ham tabiiy obyekt, ham mulk bo‘lib qolavayeradi va uni atrof muhitdan ajratib bo‘lmaydi.

O‘zbekiston Respublikasi hududidagi yer resurslariga nisbatan mulk huquqi O‘zbekiston Respublikasining konstitutsiyasida, fuqarolik kodeksida, O‘zbekiston Respublikasida mulkchilik to‘g‘risida, Tabiatni muhofaza qilish to‘g‘risida qonunlarida va yer kodeksida belgilangan. Mulk huquqi yerlar kimga tegishliligini va mulkdorlarning tabiiy resurslarga nisbatan vakolatlarini anglatadi. Yerga nisbatan mulk huquqi uni egalik qilish, foydalanish hamda tasarruf etish jarayonlarida namoyon bo‘ladi.

Yerlar O‘zbekiston Respublikasi konstitutsiyasi va qonunlariga muvofiq davlat mulki hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi fuqarolik kodeksining 214-moddasiga muvofiq yerlar respublika mulki hisoblanadi fuqarolik kodeksining 214-moddasi ikkinchi qismiga asosan respublika mulki bo‘lgan mol-mulkni O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti, O‘zbekiston Respublikasi hukumati yoki ular tomonidan maxsus vakil qilingan organlar, agar qonunda boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo‘lsa, tasarruf qiladilar. Fuqarolik kodeksning 170-moddasi yerga va boshqa tabiiy resurslarga bo‘lgan mulk huquqini fuqarolik kodeksi bilan birgalikda boshqa qonunlarda ham belgilanishini ko‘zda tutadi. Mulk huquqi keng ma‘nodagi ashyoviy huquq bo‘lib, huquq egasiga, ya‘ni mulkdorlarga **“o‘ziga tegishli bo‘lgan mulklardan foydalanish mazmuni va yo‘nalishini faqat o‘zi belgilash hamda ular ustidan to‘liq xo‘jalik hokimiyatini amalga oshirish”** huquqini beradi. Ushbu qoida mol-mulkka taalluqli bo‘lib, yerlarga

nisbatan mulkdorning huquqlari o'ziga xos xususiyatlarga egadir. Bu masala avvalom bor yerlarning tabiiy resurs ekanligi, ularning miqdori cheklanganligi, ulardan foydalanish va muhofaza qilishning o'ziga xos xususiyatlari mavjud ekanligi bilan izoxlanadi.

Yerlarga nibatan mulkchilik masalasi Yer kodeksining 16 va 18-moddalarida, "O'zbekiston Respublikasida mulkchilik to'g'risida" qonunning 19-moddasida, "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida" qonunning 5-moddasida belgilab berilgan.

Davlat mulkida bo'lgan yer resurslari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasarruf etiladi. Davlat mulkidagi yerlar mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yer kodeksida belgilangan vakolatlari doirasida yuridik va jismoniy shaxslarga foydalanish uchun beriladi.

O'zbekistonda faqat ayrim hollarda, ya'ni yer kodeksining 18-moddasida ko'zda tutilgan hollarda yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan xususiy mulk huquqining vujudga kelishi to'g'risida aytib o'tilgan. Fuqarolarning yerdan foydalanishida mulk huquqi alohida ahamiyat kasb etadi. Respublikamiz mustaqillikka yerishgach bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan islohotlar natijasida, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi asta sekinlik bilan joriy etila boshlandi. Bunda asosiy urg'u fuqarolarning yerga nisbatan xususiy mulk huquqini belgilovchi qonunchilik tizimini rivojlantirishga qaratildi.

O'zbekiston respublikasining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"⁵ qonunida yer uchastkalarini xususiylashtirishning quyidagi istiqbollari belgilangan bo'lib qonunning 10 moddasiga ko'ra quyidagilar xususiylashtirish obyektlari bo'lishi mumkin:

- yuridik shaxslarga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan yoki ular tomonidan xususiylashtirilayotgan binolar va inshootlar, ishlab chiqarish infratuzilmasi obyektlari joylashgan yer uchastkalari, shuningdek ularga tutash bo'lgan, ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun zarur o'lchamlardagi yer uchastkalari;

⁵ O'zbekiston respublikasining qonuni "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida"

- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun berilgan yer uchastkalari;

- bo‘sh turgan yer uchastkalari;

- O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va sanoat vazirligi huzuridagi Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg‘armasiga (bundan buyon matnda Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg‘armasi deb yuritiladi) berilgan yer uchastkalari.

Yer uchastkalarini xususiylashtirish quyidagi asosiy prinsiplar asosida o‘tkaziladi:

- qonuniylik;

- ixtiyoriylik;

- haq to‘lash;

- xususiylashtiriladigan yer uchastkalarining va ularda joylashgan ko‘chmas mulk obyektlarining birligi;

- ochiqlik va shaffoflik.

Yer munosabatlarini tartibga solish obyektiv ravishda yerga mulkchilik, unga egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish kabi yuridik va iqtisodiy tushunchalar bilan bog‘liq. Mulkchilik tushunchasi o‘z ichiga uchta muhim momentni oladi:

- ashyolarning mansubligi ya’ni ularning mavjudligi va anik shaxsga mansubligi va ularga egalik qilinishi;

- shaxsning mansubligiga yuridik huquqi;

- mansublik bo‘yicha insonlar o‘rtasida iqtisodiy munosabatlar.

Iqtisodiy munosabatlarning yakdil tizimida mustaqillikning turli darajalarida foydalanish, egalik qilish va tasarruf etish mulkchilikning turli tomonlarini ochib beradi. Qonun hujjatlari yordamida foydalanish, egalik qilish va tasarruf etish huquqlarini huquqiy rasmiylashtirish jamiyatda hukmronlik qilayotgan real mulkchilik munosabatlarning mavjudligini tasdiqlaydi. Demak mulkdor bir vaqtning o‘zida uchta: **yer egasi**, **tasarruf etuvchi** va **foydalanuvchi** vazifalarini bajaradi. Bunda mulk huquqini o‘z ichiga mulk obyektiga egalik qilish, uni tasarruf etish va undan foydalanish huquqlarini oluvchi tizim sifatida qarash kerak degan fikr kelib

chiqadi. Bir qarashda uning markaziy bo'g'ini (funktsiyasi) sifatidan o'z atrofida huquqiy va iqtisodiy munosabatlar yuzaga keluvchi ashyolarning (obyektlarning) «mansubligi» tushunchasi yotadi degan tasavvur xosil buladi, chunki yuridik mansublilik huquqi matyerial obyektga nisbatan yuzaga kelsa, undan xo'jalik maqsadlarida foydalanish faqatgina obyektning o'zi mavjud bo'lgan holatlarda yuzaga keladi. SHu bilan bir qatorda qolgan ikkita funksiya jamiyat tomonidan tan olingan obyektning mansubligini va unga egalik qilishning iqtisodiy jihatdan maqsadga muvofiqligini huquqiy ta'minlaydi, shu sababli ularni “yordamchi” deyish noto'g'ri.

Fuqarolarning yerdan foydalanishida mulk huquqi alohida ahamiyat kasb etadi. CHunki, sobiq sovet tuzumi davrida yerga nisbatan davlatning mutloq mulk huquqini o'rnatilishi o'z turmush-tarzi, ijtimoiy faoliyati va an'analariga ko'ra yerga xo'jayinlik hissi bilan yashagan xalqimizni yerdan uzoqlashtirgan edi. Respublikamiz mustaqillikka yerishgach bozor munosabatlarini joriy etishga qaratilgan islohotlar natijasida, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi asta sekinlik bilan joriy etila boshlandi. Bunda asosiy urg'u fuqarolarning yerga nisbatan xususiy mulk huquqini belgilovchi qonunchilik tizimini rivojlantirishga qaratildi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Iqtisodiy islohotlarni yanada chuqurlashtirish, xususiy mulk manfaatlarini himoya qilish va tadbirkorlikni rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida" Farmoni bu sohadagi dastlabki qadamlardan biri edi. Ushbu farmon birinchi marotaba “savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlarini, shuningdek, ular joylashgan yer uchastkalarini jismoniy va yuridik, shu jumladan, xorijiy shaxslarga xususiylashtiriladigan obyektlarni sotib olishda ular foydalanadigan mablag'larning manbalari bo'yicha deklaratsiyani ulardan talab qilmagan holda tanlov asosida xususiy mulk qilib sotishga ruxsat” berdi. Bularga misol sifatida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 1994 yil 29 noyabrdagi “Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish chora-tadbirlari to'g'risida” qarorni, Vazirlar Mahkamasining 1995 yil 11 apreldagi 126-son qarori bilan tasdiqlangan “Savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlarini ular joylashgan yer maydonlari bilan birgalikda hamda yer maydonlarini meros qilib qoldirish sharti bilan umrbod egalik qilish uchun xususiy

mulk sifatida sotish tartibi to'g'risida Nizom» va boshqalarni keltirish mumkin. Fuqarolarning yerga nisbatan mulk huquqini e'tirof etishda 2018 yil 20 apreldagi «Fuqarolarni ijtimoiy qo'llab-quvvatlash bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar hamda o'zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e'tirof etish bo'yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o'tkazish to'g'risida»gi Prezident Farmoni bilan yanada takomillashdi⁶. Chunki, ushbu farmon fuqarolarning qonunchilikda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida ajratilgan yer uchastkalarida yakka tartibda uy-joy qurish huquqi kafolatlangan. SHu bilan birga, yer tuzish va kadastr organlari tomonidan o'tkazilgan respublika ko'chmas mulk fondining yalpi xatlovi yakka tartibda uy-joy qurish sohasida, ayniqsa qishloq joylarida qonuniylikni ta'minlash masalalarida tizimli xatolar va jiddiy kamchiliklarga yo'l qo'yilganligini ko'rsatdi. Xususan, uy-joyga ega bo'lish va qurishning qonuniy mexanizmlari mavjud bo'lishiga qaramasdan minglab fuqarolar ko'p yillar davomida o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida yakka tartibda uy-joylarni noqonuniy barpo etishgan. Bunday holatlarning yuz berishiga davlat organlari, eng avvalo, mahalliy ijro etuvchi hokimiyat, shu jumladan yer kadastri, arxitektura va qurilish sohasidagi vakolatli organlarning beparvoligi sabab bo'ldi.

Fuqarolarga yer uchastkalarini uy-joy qurish uchun muayyan to'lov evaziga noqonuniy berish yuzasidan fermer va dehqon xo'jaliklarining til biriktirishi bo'yicha ko'plab holatlar mavjud.

Yer uchastkasi banklar va boshqa kredit muassasalaridan kredit olish uchun garov bo'lib xizmat qilishi mumkin. Fuqarolar uchun yer uchastkasini xususiylashtirish muddati cheklanmagan. Ular o'zlarining yer uchastkalarini keyingi yillarda ham xususiylashtirishlari mumkin. Unga qadar fuqarolar yer uchastkalaridan umumiy asoslarda doimiy foydalanish va meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik huquqi bilan foydalanishlari mumkin.

⁶ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Fuqarolarni ijtimoiy qo'llab-quvvatlash bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar hamda o'zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e'tirof etish bo'yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o'tkazish to'g'risida» 461-sonli Farmoni 20.04.2018-yil

Mazkur farmon xalqimiz hayotida muhim amaliy ahamiyat kasb etadi. Uy-joyga doir huquqlarning amalga oshirilishi va aholini ijtimoiy qo'llab-quvvatlash uchun qulay shart-sharoitlarni yaratish, yer uchastkalaridan oqilona va samarali foydalanish, shuningdek, fuqarolarga tegishli bo'lgan turar joylarni davlat ro'yxatidan o'tkazishda ko'maklashish maqsadida:

1. O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi hamda Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining fuqarolarning o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalarida yoki imorat qurish uchun ruxsatnoma olmasdan qurilgan turar joylariga nisbatan mulk huquqini e'tirof etish bo'yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini (keyingi o'rinlarda bir martalik aksiya deb yuritiladi) e'lon qilish to'g'risidagi taklifiga rozilik berildi.

2. Ushbu farmonga muvofiq, 2019 yil 1 mayga qadar:

a) mazkur Farmon qabul qilingan vaqtga qadar qurilish maqsadlari uchun ajratilmagan yer uchastkalarida yoki imorat qurish uchun ruxsatnoma olmasdan qurilgan turar joyga (keyingi o'rinlarda o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat deb yuritiladi) nisbatan mulk huquqi ushbu obyektga o'z shaxsiy mulki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilayotgan shaxsga quyidagi shartlar asosida:

- ushbu yer uchastkasi (uchastkaning bir qismi) unga qonun hujjatlariga muvofiq turar joy qurish uchun ajratilishi mumkin bo'lmagan yer maydonida joylashmagan bo'lsa;

- o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat shaharsozlik me'yorlari va qoidalari talablarini buzmayotgan bo'lsa, shuningdek, uning saqlab qolinishi boshqa shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo'riqlanadigan manfaatlarini buzmasa yoxud fuqarolarning hayoti va sog'lig'iga xavf tug'dirmasa e'tirof etiladi. O'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi e'tirof etilmaydigan aniq holatlar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

b) o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi:

- O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga asosan tashkil etiladigan ko'chmas mulkka nisbatan huquqni e'tirof etish ishlarini tashkil etish

bo'yicha komissiyaning taqdimnomasiga ko'ra tuman (shahar) hokimining qarori bilan;

- umumiy mulk haqidagi fuqarolik va oila to'g'risidagi qonun hujjatlarining qoidalariga amal qilish sharti bilan;

- eng kam ish haqining besh baravari miqdorida bir martalik yig'im to'langandan keyin amalga oshiriladi.

v) o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqini e'tirof etishda mulkdorga u qurilgan yer uchastkasiga (uchastkaning bir qismiga) qonun hujjatlarida belgilangan me'yorlar doirasida meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi berilib, ortiqcha qismi O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksining 121-moddasida nazarda tutilgan jarima solinmasdan zahira yerlariga olib qo'yiladi.

O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 18-moddasida yer uchastkasini xususiy mulk huquqi asosida berish holatlari belgilangan. SHuni ta'kidlab o'tish lozimki, amaldagi qonun hujjatlariga muvofiq faqat mazkur me'yorda qayd etilgan hollardagina yer uchastkasiga nisbatan yuridik va jismoniy shaxslarning mulk huquqi vujudga kelishi mumkin. Shundan kelib chiqqan holda, yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining subyektlari, yer va boshqa ko'chmas mulkdan maxsus yo'nalishda foydalanadigan yuridik va jismoniy shaxslar bo'lishi mumkin. Yerlarga nisbatan mulk huquqining obyekti bo'lib umumiy ko'rinishda yer fondi yoki aniq ko'rinishda yer uchastkalari hisoblanadi. Yer kodeksida⁷ belgilanishicha **yer uchastkasi** - qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashgan manziliga, huquqiy rejimiga hamda yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning davlat yer kadastr hujjatlarida aks ettirilgan boshqa xususiyatlarga ega bo'lgan yer fondining qismidir. Ta'kidlash joizki, O'zbekiston mustaqillik yillarida bozor munosabatlariga chuqurroq kirib borgani sari bir paytlar davlatning mutloq monopol huquqi ostida bo'lgan obyektlar fuqarolik muomalasiga kiritila boshlandi. Mamlakatimizda yer-huquqiy islohotlari bosqichma-bosqich amalga oshirilib, hozirgi kunda "yer uchastkalarini xususiylashtirish" masalasi ko'pchilikning diqqat markazida, asosiy e'tiborida turibdi. Aslida bu masalada huquqshunoslar tomonidan birmuncha avvalroq so'z yuritila boshlangandi.

⁷ O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi 10-modda

Ammo Vazirlar mahkamasining 2017 yil 22 iyundagi “O‘zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risidagi Nizomga o‘zgartirish kiritish haqida” qarori mavjud uy-joy fondini xususiylashtirishda muhim dastururil amal bo‘lib xizmat qiladi⁸. Chunki endilkda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlarining ko‘lami oshganligi bois amaldagi qonun hujjatlariga tegishli o‘zgartirish va qo‘shimchalar kiritish bilan birga, mavzuning nazariy masalalari ustida chuqurroq ilmiy mushohadalar yuritish zarurati tug‘iladi. Kezi kelganda shuni alohida ta’kidlash darkorki, mustaqil O‘zbekiston yer qonunchiligi rivojlanishining asosiy yo‘nalishlarini O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan belgilab berilgan. Bunda mulk huquqining quyidagi xususiyatlari xisobga olinishi kerak:

- mulk huquqi mulkdorda qonunchilik hujjatlari asosida yuzaga keladi;
- mulkdorda mulkga nisbatan mutloq xo‘jalik huquqi mavjud;
- mulkdorga ma’lum huquqlar bilan bir qatorda majburiyatlar ham yuklanadi.

Bugungi kunda yer uchastkalarini xususiylashtirish ishlarining ko‘lami oshganligi sababli qonunchilik me‘yorlari amaliyot talablari darajasida emas. Qolavyersa, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqining o‘rnatilishi bilan bog‘liq hujjatlarni o‘rganish davomida shunga amin bo‘lish mumkinki, sohadagi qonun hujjatlari va qonunosti aktlarida belgilangan me‘yorlar o‘rtasida muvofiqlik bo‘lishi barobarida ma’lum tafovutlarni uchratish mumkin. Shuningdek, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulkchilik munosabatlarida yer huquqi me‘yorlari bilan bir qatorda fuqarolik huquqi me‘yorlarining ham ahamiyati beqiyosdir. Ta’kidlash joizki, aynan shuning uchun ham yer kodeksiga kiritiladigan qo‘shimcha va o‘zgartirishlar fuqarolik qonunchiligi rivoji bilan mutanosiblikda amalga oshirilishi lozim.

O‘zbekiston Respublikasining fuqarolik kodeksida yer uchastkalarining oldi-sotdisi umumiy tartibda oldi-sotdi shartnomalariga oid me‘yorlar bilan tartibga solinadi. Tabiiy savol tug‘iladi. Yerni qanday qilib oddiy tovar so‘zi bilan ifodalashimiz mumkin? Axir buning iloji yo‘q-ku! Shu sababli bizningcha, yerni fuqarolik huquqiy muomalasiga kiritib, uning o‘ziga xos xususiyatlarini inobatga

⁸ O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining “O‘zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risidagi nizomga o‘zgartirish kiritish haqida” qarori 2017-yil

olgan holda Fuqarolik kodeksining 22-bobida yer uchastkasining oldi-sottisi bilan bog'liq bo'lgan me'yorlarni alohida paragraf sifatida o'rnatish lozim. Bundan tashqari yer uchastkalarini hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yish masalalari yuzasidan amaldagi me'yorlar o'zgartirilishga muhtoj. Chunki yer fuqarolik muomalasiga kiritilgach, unga nisbatan davlatning monopol huquqi cheklanadi. Yer uchastkasining xususiy mulkdori uni nafaqat sotib olish, balki hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yishga ham haqli bo'lishi lozim.

So'ngi paytlarda ba'zi olimlar yer uchastkalari xususiy mulk maqomiga ega bo'layotganligi sababli sohadagi munosabatlarda fuqarolik huquqining yetakchilik qilayotgani, yer huquqining ahamiyati tobora kamayayotgani haqida fikr bildirishmoqda. Biz bunday fikrga qat'iy qarshi chiqqan holda shuni ta'kidlamochimizki, yer bilan bog'liq huquqiy munosabatlar doirasida uning tabiiy xususiyatlari birlamchi ahamiyatga ega bo'lishi lozim. Chunki yer insonlarning yashash manbai bo'lib, xususiylashtiriladigan yerlar aholi punktlarining qurilish yerlariga to'g'ri keladi. Shahar(posyolka) va qishloq aholisining yashash yerlari esa mamlakatimiz butun yer fondining atigi 0,5 % ini tashkil qiladi. eng asosiysi esa, yer davlat hududi hisoblanadi. Umumhuquq nazariyasiga ko'ra davlat hududi uning mavjudligining birlamchi shartidir. Davlatning yer fondini boshqarish faoliyatini ko'pchilik olimlar uning yerga nisbatan mulk huquqi bilan bog'liq holda talqin qilishadi. Bizgacha, yer uchastkalariga nisbatan xususiy mulk huquqi joriy etilgan sharoitda bunday yondashuv munozaralidir. Davlat yer uchastkalari fuqarolar va Yuridik shaxslarga qanday shaklda tegishli bo'lishidan qat'iy nazar (ular xususiy yoki davlat mulkchiligida ekanligiga qaramay) ma'muriy-hududiy boshqaruvni amalga oshirish orqali ularga ta'sir o'tkazadi. Shu sababli yer uchastkalarini xususiylashtirish jarayoni bizga nisbatan avvalroq joriy etilgan davlatlar yer huquqi nazariyasida so'nggi paytlarda yer fondi boshqaruvi atamasi o'rniga yer resurslari boshqaruvi atamasining qo'llanilishi kuzatilmoqda. Demak, yer uchastkalarining xususiylashtirilishi sohadagi davlat boshqaruvi ishlarini ham takomillashtirishni taqozo etadi.

Bizning fikrimizcha yer-huquqiy islohotlarining hozirgi bosqichida yuqorida keltirilgan farmonda nazarda tutilgan yer uchastkalari to'g'ridan to'g'ri oldi-sotdi obyekti bo'lish orqali fuqarolik muomalasiga kiritilishi va bu hol yer, fuqarolik qonunchiligida o'z ifodasini topishi lozim. Shuningdek, yer qonunchiligidagi yer uchastkalarining oldi-sottisi, uni hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yishni man qiluvchi me'yorlar o'zgartirilishga muhtoj. Chunki, yerlarni xususiylashtirish bozor iqtisodiyotiga o'tishning navbatdagi bosqichida amalga oshirilishi lozim bo'lgan jarayon bo'lib, u xususiy yer uchastkalarini fuqarolik muomalasiga to'liq kiritishni talab etadi. Aksincha, joriy qonunchilikka xususiy yer uchastkalarini oldi-sotti qilish barobarida ularni hadya qilish, ayirboshlash, garovga qo'yish mumkinligi haqida o'zgartirish va qo'shimchalar kiritilishi lozim.

Xulosa sifatida shuni takidlash lozimki, bozor munosabatlariga asoslangan demokratik huquqiy davlat qurish yo'lidan borayotgan hozirgi O'zbekiston sharoitida yerga nisbatan xususiy mulkchilikning huquqiy muammolari chuqur ilmiy mushohada asosida amaliyotda o'z yechimini kutayotgan dolzarb masala bo'lib hisoblanadi. Bu esa ushbu masalaning to'liq o'rganilishi, yuqorida biz qamrab ololmagan jihatlarning har tomonlama yoritilishini taqozo etadi. Shu sababli, tabiiy resurslarning alohida turlariga nisbatan xususiy mulk huquqining joriy etilishi rivojlangan bozor talablaridan biridir.

3. 2§. Yerdan foydalanish huquqi va uning turlari

Yer kodeksining 17-moddasida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari belgilab berilgan. Ushbu moddaga asosan yuridik va jismoniy shaxslar *meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi* asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Ko'rinib turibdiki:

- doimiy egalik (foydalanish) asosida;
- muddatli (vaqtincha);
- ijara asosida;
- meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish asosida;

- xususiy mulk huquqi asosida yerdan foydalanish yerdan foydalanish huquqi shakllarini tashkil etadi.

Yer kodeksining 49-moddasiga muvofiq Yuridik va jismoniy shaxslarga muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun yer osti va yer usti muhandislik inshootlarini, shuningdek muddatli (vaqtincha) foydalaniladigan obyektlarni qurish yoki joylashtirish, foydali qazilmalarni qazib olish;

tajriba-ishlab chiqarish, o'quv, o'quv-tajriba va o'quv-ishlab chiqarish xo'jaliklariga, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo'jalik tashkilotlariga – ilmiy-tadqiqot va o'quv maqsadlari, tovar qishloq xo'jaligini yuritish va ilg'or tajribani targ'ib qilish uchun beriladi.

Yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish qisqa muddatli - uch yilgacha va uzoq muddatli - uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin.

Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar berilgan muddatidan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan muddatli (vaqtincha) foydalanish muddatlarini uzaytirish shu uchastkalarni bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Qonun hujjatlari bilan belgilangan hollarda yer uchastkasi muddatli (vaqtincha) foydalanishga boshqa muddatlarga ham berilishi mumkin.

Yuridik va jismoniy shaxslar muddatli (vaqtincha) foydalanishga olgan yer uchastkalarining foydalanish muddati tugaganidan keyin o'z mablag'lari hisobidan oldingi belgilangan maqsadlarda foydalanish uchun yaroqli holga keltirib, qaytarib berishi shart.

Yer uchastkasini xususiylashtirmagan, O'zbekiston Respublikasining Yuridik shaxslari - rezidentlari tomonidan doimiy foydalanib kelinayotgan yer uchastkalari 2008 yilning 1 yanvariga qadar ellik yilgacha, ammo o'ttiz yildan kam bo'lmagan uzoq muddatli ijaraga qaytadan rasmiylashtirilishi ko'zda tutildi. Qonunchilikdagi ushbu holatdan xulosa qilish mumkinki, bu borada yer qonunchiligiga tegishli o'zgartirish kiritilib, yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqiga ega bo'ladigan subyektlar ro'yxati aniq ko'rsatiladi.

Yer uchastkalaridan muddatli foydalanish qisqa muddatli uch yilgacha va uzoq muddatli - uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga beriladi. Ishlab chiqarish zaruriyati taqozo etganda bu muddatlar tegishincha qisqa muddatli yoki uzoq muddatli vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan vaqtincha foydalanish muddatlarini uzaytirish shu uchastkalarni bergan organlar tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi huquq tizimidagi va qonunchiligimizdagi yangi tushunchalardan biridir. Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yerdan foydalanish huquqi institutining subinstitutlaridan biri bo'lib, uning asosiy xususiyati yer uchastkasining umrbod egalik uchun berilishi, avloddan-avlodga qonuniy meros orqali o'tish, uy-joyga, chorbog'ga mulk huquqi asosida ega bo'lish oqibatida kelib chiqish kabilarda ko'rinadi. Bu huquq O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, "Qishloq xo'jalik koopyerativlari (shirkat xo'jaligi) to'g'risida"gi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi qonunlari va boshqa me'yoriy hujjatlarda o'zining huquqiy asoslarini topgan.

Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi deganda dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalaridan foydalanish bo'yicha munosabatlarni tartibga soluvchi huquqiy qoidalar yig'indisi tushuniladi. Bu yer uchastkalari qonuniy meros huquqi asosida vorislarga o'tadi. O'zbekiston Respublikasi "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunining 8-moddasiga asosan "oilali va qishloq joylarda kamida uch yil mobaynida yashab turgan fuqarolari, shuningdek tuman fermer, dehqon xo'jaliklari va tomorqa yer egalari kengashining hamda O'zbekiston yoshlar ittifoqi tuman (shahar) kengashining birgalikda berilgan tavsiyasiga ega bo'lgan yosh fuqarolari dehqon xo'jaligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi sug'oriladigan yerlarda 0,35 gektargacha va sug'orilmaydigan (lalmikor) yerlarda 0,5 gektargacha o'lchamda, cho'l va sahro mintaqasida esa sug'orilmaydigan yaylovlardan 1 gektargacha

o'Ichamda beriladi". O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 53-moddasida belgilanishicha, O'zbekiston Respublikasi fuqarolari:dehqon xo'jaligi yuritish uchun;yakka tartibda uy-joy qurish uchun;jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi olish huquqiga egadirlar.

Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining vujudga kelishini tasdiqlovchi hujjat bo'lib tuman (shahar) hokimining fuqaroga yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori hisoblanadi. Fuqaroning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kuchga kiradi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasida, unga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan va qurilish organlaridan ruxsat olmasdan turib, qurilish boshlash mumkin emas, bunday qurilish o'zboshimchalik bilan amalga oshirilgan qurilish bo'lib hisoblanadi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasi fuqarolik qonun hujjatlariga muvofiq vasiyat yoki qonun bo'yicha meros qilib qoldiriladi.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga ilgari jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun berilgan yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi saqlanib qolinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi unda qurilgan uy-joy, chorbog' va boshqa inshootlarga bo'lgan mulk huquqi bilan uzviy bog'liq bo'ladi. Yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan bog'liq bo'lgan bitimlarda, yer uchastkasining o'sha bino va inshootlarga tegishli bo'lgan ulushi ham bitim narsasi bo'lishi nazarda tutiladi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berilgan yer uchastkalari jismoniy shaxslar tomonidan belgilangan tartibda xususiylashtirilishi mumkin.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida yer uchastkasidan foydalanadigan jismoniy shaxslarda ushbu yerga nisbatan egalik va

foydalanish huquqi bo'ladi. Tasarruf qilish huquqi davlatda saqlanib qoladi. SHuning uchun bu toifa yerlarga nisbatan xususiy mulk huquqi tom ma'noda joriy qilingan deb bo'lmaydi.

Yer ijarasi to'g'risidagi tushuncha O'zbekiston Respublikasida "Ijara to'g'risida" qonunning 1-moddasida keltirilgan. Ushbu moddaga ko'ra, **ijara** - shartnoma asosida yerga, boshqa tabiiy resurslarga, shuningdek, xo'jalik faoliyatini va o'zga faoliyatlarni mustaqil ravishda amalga oshirish uchun ijarachiga zarur bo'lgan mol-mulkka haq to'lash evaziga muddatli egalik qilish va undan foydalanishdir. Demak, yer ijarasi - bu mulk egasi (davlat yoki uning mahalliy hokimiyat organlari) tomonidan yer uchastkalarini shartnoma asosida boshqa foydalanuvchiga (ijarachiga) mustaqil xo'jalik faoliyatini amalga oshirish uchun, qoidaga ko'ra, ma'lum haq evaziga va ma'lum muddatga berish shaklidir.

Yer ijarasi huquqining vujudga kelish asosi bo'lib ijara shartnomasi hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasida "Ijara to'g'risida"gi qonunining 11-moddasiga ko'ra, ijaraga beruvchi bilan ijarachining munosabatlarini tartibga soluvchi asosiy hujjat ijara shartnomasidir. Bunday shartnoma ixtiyoriylik va tomonlarning to'la teng huquqliligi asosida tuziladi. Yer ijarasi shartnomasi huquqiy xaraktyerga ega bo'lib, uni imzolagan tomonlar uchun bajarilishi majburiydir. Bu shartnoma, asosan yozma shaklda tuziladi. Unda yer uchastkasining miqdori, uning aniq chegaralari, joylashgan o'рни, ijara haqi, yerni ijaraga berish muddati, ijaraga beruvchi va ijarachining yerdan foydalanishdagi huquq va majburiyatlari va boshqalar belgilanadi. Yer-ijaraviy huquqiy munosabatlarning subyektlari yerni berish va olish xaraktyeriga ko'ra ijaraga beruvchi va ijarachilarga bo'linadi.

Fuqarolarning yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining vujudga kelishini tasdiqlovchi hujjat bo'lib tuman (shahar) hokimining fuqaroga yer uchastkasi berish to'g'risidagi qarori hisoblanadi. Fuqaroning yer uchastkasiga bo'lgan huquqi davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin kuchga kiradi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasida, unga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan va qurilish

organlaridan ruxsat olmasdan turib, qurilish boshlash mumkin emas, bunday qurilish o'zboshimchalik bilan amalga oshirilgan qurilish bo'lib hisoblanadi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan olingan yer uchastkasi fuqarolik qonun hujjatlariga muvofiq vasiyat yoki qonun bo'yicha meros qilib qoldiriladi.

O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga ilgari jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun berilgan yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi saqlanib qolinadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi unda qurilgan uy-joy, chorbog' va boshqa inshootlarga bo'lgan mulk huquqi bilan uzviy bog'liq bo'ladi. Yer uchastkasida qurilgan bino va inshootlar bilan bog'liq bo'lgan bitimlarda, yer uchastkasining o'sha bino va inshootlarga tegishli bo'lgan ulushi ham bitim narsasi bo'lishi nazarda tutiladi.

Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan berilgan yer uchastkalari jismoniy shaxslar tomonidan belgilangan tartibda xususiy lashtirilishi mumkin.

Yerdan foydalanish huquqi servitut asosida ham kelib chiqishi mumkin, ya'ni servitut kelishuviga muvofiq Yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalaridan foydalanadilar. Servitut yerdan foydalanuvchi subyektlar o'rtasida ma'lum ehtiyoj yoki zaruriyat tug'ilgandagina qo'llaniladi. Servitut deganda o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi, ya'ni qo'shni, chegaradosh bo'lgan bir yoki bir necha yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqi tushuniladi. Servitutni yer mulkdori, foydalanuvchisi yoki ijarachi egaligida bo'lgan yer uchastkalaridan piyoda o'tish, elektr, aloqa liniyalari o'tkazish, suv olib o'tish yoki boshqa maqsadlar uchun foydalanish ham deb tushunish mumkin.

Servitut qonunda ko'rsatilishicha, quyidagi maqsadlarda belgilanadi⁹:

- o'zganing yer uchastkasi orqali piyoda yoki transportda o'tish;
- o'zganing yer uchastkasida yer osti drenaji o'tkazish;

⁹ O'zbekiston respublikasi yer kodeksi 30-modda

- o'zganing yer uchastkasida elektr va aloqa tarmog'i, ichimlik suvi yer osti quvuri, sug'orish shaxobchasini o'tkazish;
- o'zganing yer uchastkasidan qishloq xo'jalik yerlarni va mollarni sug'orish uchun suv olish;
- mollarni o'zganing yer uchastkasi orqali haydab o'tish;
- o'zganing yer uchastkasidan qidiruv, tadqiqot va boshqa ishlarni bajarish uchun vaqtincha foydalanish.

Servitut O'zbekiston Respublikasi yer kodeksida belgilanishicha, boshqa maqsadlarda ham belgilanishi, ya'ni servitut, uni belgilashni talab qilgan shaxs bilan o'zga yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisi va mulkdori o'rtasidagi kelishuvga muvofiq belgilanadi. Servitutni belgilash yoki uning shartlari to'g'risida kelishuvga yerishilmagan taqdirda esa davlat mulkida bo'lgan yerlarda tuman (shahar) hokimi, xususiy mulkdagi yerlarda, servitut belgilanishini talab qilayotgan shaxsning da'vosi bo'yicha sudning hal qiluv qaroriga binoan belgilanadi.

Servitutni belgilash yer uchastkasi foydalanuvchisini, ijarachisini, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisini, xususiy mulkdorini bu yer uchastkasiga bo'lgan huquqdan mahrum qilmaydi.

Servitut yer uchastkasiga bo'lgan huquqni cheklash sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim va u yer uchastkasi boshqa shaxsga o'tgan vaqtda saqlanib qolinadi. Servitutni belgilashga sabab bo'lgan asoslar barham topganda, bekor qilinadi.

Servitut belgilangan yer uchastkasining mulkdori, agar qonunda boshqa tartib nazarda tutilgan bo'lmasa, servitut kimning foydasini ko'zlab belgilangan bo'lsa, o'sha shaxsdan yer uchastkadan foydalanganlik uchun mutanosib haq talab qilishga haqlidir.

Servitutga ega bo'lgan shaxs servitut belgilangan yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisini va mulkdoriga zarar yetkazgan holatda, zararni (boy berilgan foyda qo'shilgan holda) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qoplaydi.

Yer uchastkasining foydalanuvchisi, ijarachisi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchisi va mulkdorining huquqlarini qasdan buzish holatlari aniqlangan hollarda servitut belgilanmasligi mumkin.

Yer uchastkasini xususiylashtirish masalalarining huquqiy asoslari O'zbekiston Respublikasining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida" qonunida belgilab berilgan. Unga ko'ra yer uchastkalari elektron onlayn-auksion asosida asosida realizatsiya qilinishi belgilahgan¹⁰. Qonunning 10-moddasiga ko'ra yer uchastkalarini xususiylashtirish ob'ektlari quyidagilardan iborat:

- yuridik shaxslarga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan yoki ular tomonidan xususiylashtirilayotgan binolar va inshootlar, ishlab chiqarish infratuzilmasi ob'ektlari joylashgan yer uchastkalari, shuningdek ularga tutash bo'lgan, ishlab chiqarish faoliyatini amalga oshirish uchun zarur o'lchamlardagi yer uchastkalari;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun berilgan yer uchastkalari;

- bo'sh turgan yer uchastkalari;

- O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va sanoat vazirligi huzuridagi Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg'armasiga (bundan buyon matnda Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg'armasi deb yuritiladi) berilgan yer uchastkalari.

3.3§. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo'lish asoslari

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga nisbatan bo'lgan huquqiy munosabatlari, ya'ni yer resurslariga nisbatan bo'lgan huquqi unsur holda kelib chiqmasdan, balki qonunlarda belgilangan tartib va asoslarda vujudga keladi. Yer uchastkasiga nisbatan bo'lgan huquqining vujudga kelish asoslari va tartibi O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi, Fermer xo'jaligi to'g'risida, Dehqon xo'jaligi to'g'risida, ijara to'g'risida va boshqa qonunchilik hujjatlarida belgilangan.

• ¹⁰ O'zbekiston Respublikasining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirish to'g'risida" qonuni 3-moddasi. 13.08.2019

Yer uchastkalariga nisbatan huquqlar yer kodeksining 17-moddasida belgilangan shakllarda vujudga kelishi mumkin.

Yer uchastkalariga nisbatan huquqni vujudga kelishi avvalambor yer ajratish kabi huquqiy tadbirni amalga oshirish bilan vujudga keladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni belgilovchi, o'zgartiruvchi yoki bekor qiluvchi hujjatlar ana shu huquqlarni davlat ro'yxatiga olish uchun asos bo'lib xizmat qiladi va davlat ro'yxatiga olish kabi yuridik harakat yer uchastkalariga nisbatan vujudga keladigan huquqning eng asosiy qismi hisoblanadi. Yer uchastkalariga egalik qilish va ulardan foydalanish huquqlari tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer berish to'g'risidagi qarorlari asosida ro'yxatga olinadi.

Yerlarni ijaraga olish huquqi yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi asosida ro'yxatga olinadi. Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi bunday huquqqa oid davlat ordyeri, oldi-sotdi shartnomalari va yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi yuzaga kelishiga asos bo'ladigan, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hujjatlarga asosan ro'yxatga olinadi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida" 1-son qaroriga tayangan holda shuni ta'kidlash joizki, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish rasmiy, majburiy harakat bo'lib, uning asosida yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari belgilanadi va ro'yxatga olingan paytdan boshlab vujudga kelgan deb e'tirof etiladi. Yer uchastkasiga huquqning vujudga kelish jarayonini muayyan yer uchastkasiga yuridik yoki jismoniy shaxsning huquqlarini dastlabki tarzda belgilash operatsiyasi sifatida tavsiflash mumkin. Binoga, imoratga va inshootga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tishi natijasida yuzaga kelgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanish huquqi ana shu mulklarning oldi-

sottisi, almashtirilganligi, hadya etilganligi, vasiyat qilinganligi to'g'risidagi tegishli shartnomalar va yer uchastkasiga oid tegishli hujjatlar asosida ro'yxatga olinadi.

Servitutlar to'g'risidagi bitimlar hamda yer uchastkalariga egalik qilish, ulardan foydalanish, ularni ijaraga olish, mulk huquqlariga doir boshqa cheklashlar tegishli shartnomalar, sudning qarorlari asosida ro'yxatga olinadi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish ularning tashabbusiga ko'ra, shuningdek, yer uchastkalarini kadastr suratga olishga doir rejali ishlar jarayonida amalga oshiriladi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazmasdan turib amalga oshirilgan operatsiyalar haqiqiy deb hisoblanmaydi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish hujjatlar bilan tasdiqlangan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi axborotlarni tuman, shahar yer uchastkalariga doir huquqlar Davlat registriga kiritish orqali amalga oshiriladi.

Yer uchastkalariga nisbatan mulkchilik, egalik qilish, undan foydalanish va ijaraga berish huquqiga doir hujjatlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish (keyingi o'rinlarda - ro'yxatdan o'tkazish) va rasmiylashtirish yuridik va jismoniy shaxslarning mulkiy huquqlarini himoya qilish, shuningdek, yer resurslarini asosli tarzda va samarali hisobga olish, yer uchastkalariga doir operatsiyalarni amalga oshirish, soliqqa tortish va boshqa maqsadlar uchun amalga oshiriladi.

Ro'yxatga olish uchun topshirilayotgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning paydo bo'lishini, ularning to'xtatilishini, berilishini, mushkallashtirilishi yoki o'zgartirilishini belgilovchi hujjatlar, notarial jihatdan tasdiqlangan bo'lishi kerak.

Notarial jihatdan tasdiqlangan yer uchastkalariga doir operatsiyalar bo'yicha hujjatlar ro'yxatga olish paytida qo'shimcha ravishda tekshirilmasligi kerak. Ana shu hujjatlar yuzasidan yuzaga keladigan nizolar sud tartibida hal etiladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlardan foydalanadigan, shunday huquqlari paydo bo'ladigan, o'zgaradigan yoki to'xtatiladigan barcha yuridik va jismoniy shaxslar ro'yxatga olish subyektlari hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasining qonun hujjatlari talablariga muvofiq rasmiylashtirilgan yer uchastkalariga bo'lgan

huquqni tegishli tasdiqlaydigan, beradigan, o'zgartiradigan, cheklaydigan yoki to'xtatadigan yuridik hujjatlar ro'yxatga olish obyekti hisoblanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazish quyidagi izchillikda amalga oshiriladi¹¹:

- ariza qabul qilinadi;
- ariza va unga ilova qilingan hujjatlar va matyeriallar tekshirib ko'riladi;
- arizalarni qabul qilish reestrda ariza qayd etiladi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinadi;
- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinganligi to'g'risidagi guvohnoma subyektga beriladi.

Yer uchastkasiga ro'yxatga olinayotgan huquqning turiga qarab yuridik yoki jismoniy shaxsning arizasiga quyidagilar ilova qilinadi:

- huquqning paydo bo'lishi, o'tishi, cheklanishi yoki to'xtatilishini tasdiqlovchi hujjatlar;
- yer uchastkasini baholash matyeriallari (tuproqlar boniteti, qiymatini baholash va h.k.);
- belgilangan tartibda tasdiqlangan yer uchastkasining kadastr rejasi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish ro'yxatga oluvchi organ arizani ko'rib chiqish uchun qabul qilgan kundan boshlab o'n kun mobaynida amalga oshiriladi.

Agar taqdim etilgan matyeriallar yetarli bo'lmasa, lekin bunday kamchilik shu qadar ahamiyatsizki, uni tezda tuzatish mumkin deb hisoblansa yoki qo'shimcha ma'lumotlar olish yoxud taqdim etilgan hujjatlarni ekspertyza qilish zarur bo'lsa, ro'yxatga oluvchi qaror chiqarishni ko'chirish to'g'risida qaror qabul qilingan kundan boshlab ikki haftaga orqaga surishi mumkin. Kamchiliklar tuzatilmagan taqdirda, ro'yxatga olishni rad etish to'g'risida qaror qabul qilinadi, bu haqda ariza beruvchi yozma ravishda xabardor qilinadi, pul yig'imi qaytarilmaydi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etish uchun quyidagilar **asos** bo'ladi:

¹¹ O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2017 yil 7-yanvardagi 1-sonli qarori

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasining mansubligi masalasida nizolar borligi haqida guvohlik beruvchi hujjatlarning mavjudligi;

- davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organda ushbu yer uchastkasi qonun hujjatlarida belgilangan tartibda olib qo'yilganligi haqidagi ma'lumotlarning mavjudligi;

- huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'xtatib turilgan hollarda taqdim etilgan matyeriallardagi kamchiliklarning ro'yxatdan o'tkazuvchi tomonidan belgilangan muddatlarda bartaraf etilmasligi;

- huquqlarning vujudga kelishini belgilamaydigan hujjatlarning taqdim etilishi;

- yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda va tartibda bekor qilinganligi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun takroran murojaat etilgan taqdirda, rad etish haqidagi xatda ilgari ko'rsatilmagan yangi asoslar bo'yicha davlat ro'yxatidan o'tkazishni rad etishga yo'l qo'yilmaydi.

Ro'yxatga olishdan bosh tortilganligi yoki u noto'g'ri amalga oshirilganligi ustidan arizachi shikoyat qilishi mumkin.

Yer uchastklarini ro'yxatga olishda zarur bo'ladigan huquqni tasdiqlovchi va huquqni belgilovchi asosiy hujjatlar va matyeriallar ro'yxati quyidagilardan iborat¹²:

1. Yerga doimiy egalik huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
2. Yerdan doimiy foydalanish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
3. Merosga qoldirilgan yerga umrbod egalik qilish huquqiga doir davlat dalolatnomasi.
4. Yer uchastkasidan muddatli (vaqtinchalik) foydalanish to'g'risidagi shartnoma.
5. Yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi.
6. Meros huquqi to'g'risidagi dalolatnoma.
7. Mahalliy hokimiyat organlarining o'z vakolatlari doirasidagi qarori.

¹² O'zbekiston respublikasi yer kodeksi 33-modda

8. Sud qarori.

9. Yer uchastkasi kimoshdi savdosida yoki tanlov bo'yicha sotib olinganligi to'g'risidagi guvohnoma.

10. Savdo va xizmatlar ko'rsatish sohasi obyektlarini ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirishda yer uchastkasiga mulkchilik huquqi uchun davlat ordyeri.

11. O'zbekiston Respublikasida akkreditatsiya qilingan diplomatik vakolatxonalar va xalqaro tashkilotlar tomonidan vakolatxonalar uchun foydalaniladigan binolarga ular joylashgan zona uchastkalari bilan birga, shuningdek, ko'rsatib o'tilgan vakolatxonalarning binolarini qurish uchun yer uchastkalariga egalik qilish to'g'risidagi oldi-sotdi shartnomasi (guvohnomasi).

12. Xorijiy Yuridik va jismoniy shaxslarning qonun hujjatlarida belgilangan tartibda turar joylarning ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga oldi-sotdi (egalik qilish huquqini sotib olish) shartnomasi.

13. Binolar va inshootlarning oldi-sotdi, almashtirish, hadya qilish, renta shartnomalari, turar joyni umrbod saqlash sharti bilan begonalashtirish shartnomasi.

14. Yer uchastkasi yoki unga nisbatan huquqlarni garovga qo'yish (ipoteka) shartnomasi.

15. Mahalliy hokimiyat organlarining yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqlarini to'xtatish to'g'risidagi qarori.

16. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yerlarni ajratish va olib qo'yishga doir matyeriallar.

17. Belgilangan tartibda tasdiqlangan yer kadastr matyeriallari.

18. Kadastr xizmati tomonidan belgilangan tartibda tasdiqlangan yer uchastkasining rejasi.

Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor qilish deganda foydalanish uchun berib qo'yilgan yer uchastkalarini tegishli davlat organlari tomonidan qaytarib olish va shu yer uchastkasini bundan keyin o'sha foydalanuvchi ishlata olish huquqiga ega emasligi tushuniladi. Yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini bekor bo'lish asoslari O'zbekiston Respublikasi yer

kodeksining 36-moddasida ko'rsatilgan. Unga ko'ra, yuridik va jismoniy shaxslarning butun yer uchastkasiga yoki uning bir qismiga bo'lgan undan doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish huquqi, shuningdek yer uchastkasini ijaraga olish huquqi yoxud meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi quyidagi hollarda bekor qilinadi:

- yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda;
- yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda;
- yuridik shaxs tugatilganda;
- yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida;
- yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning hosildorlik darajasi normativ kadastr bahosidan past bo'lganda;
- yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy, radioaktiv va boshqa zaharli moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda;
- qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi, shuningdek qishloq xo'jaligi sohasiga ta'luqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berilgan yer uchastkasidan belgilangan maqsadda bir yil mobaynida foydalanilmaganida;
- meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini kimoshdi savdosi asosida sotib olinganidan keyin yer uchastkasidan bir yil mobaynida foydalanilmaganida.

Foydalanilmayotgan yer uchastkalari avvalgi egalaridan ular to'lagan haq qiymati qoplangan holda olib qo'yiladi;

yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilganda.

Qonun hujjatlarida yer uchastkalaridan doimiy va vaqtinchalik foydalanish huquqi, yer uchastkalarini ijaraga olish huquqi va meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqining bekor qilinishining boshqa hollari ham nazarda tutilishi mumkin.

Fermer xo'jaliklarining yer uchastkalariga bo'lgan uzoq muddatli ijaraga olish huquqi yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining talabalarini buzganlik uchun bekor

qilingan taqdirda, u qishloq xo'jaligini yuritishdan boshqa faoliyat turlari bilan shug'ullanmayotgan bo'lsa, unda ijaraga olish huquqini bekor qilish bilan bir qatorda fermer xo'jaligini tugatish to'g'risida qaror qabul qilinadi. Bunda soliqlardan va boshqa majburiy to'lovlardan hamda xizmat ko'rsatuvchi tashkilotlardan qarzlar bo'lsa, bu qarzlar qonun hujjatlarida belgilangan tartibda undiriladi.

Ko'p tarmoqli fermer xo'jaligining yer uchastkalariga bo'lgan ijaraga olish huquqi bekor qilinganda, ko'p tarmoqli fermer xo'jaligi o'z rahbari tomonidan uning tashkiliy-huquqiy shaklini o'zgartish orqali qayta tashkil etilishi mumkin.

Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan yer to'g'risidagi qonun hujjatlarining talablarini buzganlik uchun ularning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini bekor qilish uchun ularning faoliyati alohida tekshirilmaydi. Yuridik va jismoniy shaxslarning yerlardan foydalanishi ustidan davlat nazoratini amalga oshirish jarayonida yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarini bekor qilish asoslari aniqlangan taqdirda, mazkur Kodeksning 6-bobida belgilangan tartibda zarur hujjatlar tayyorlanadi va tegishli davlat organlariga ko'rib chiqish uchun kiritiladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi belgilangan tartibda quyidagi hollarda bekor qilinadi:

1) savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi shu binolar joylashgan yer uchastkalari bilan birga sotilganda;

2) davlat va jamoat ehtiyojlari uchun savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa binolar yoki binolarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birgalikda qayta sotib olinganda;

3) qonunda belgilangan hollarda savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari, shuningdek uy-joy binolari va boshqa imoratlar yoki imoratlarning bir qismi ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga musodara etilganda.

Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish yerdan foydalanish hamda uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlarning taqdimnomasiga muvofiq huquqlar tugatilishining asosli ekanligini tasdiqlovchi hujjatlarga asosan

tegishincha tumanlar, shaharlar, viloyatlar hokimlarining qarorlari yoki O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan amalga oshiriladi. Yer uchastkalariga egalik qilish huquqini, yer uchastkalaridan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqini tugatish haqidagi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining hamda mazkur mansabdor shaxslarning qarorlaridan norozi bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslar ushbu qarorlar ustidan sudga shikoyat qilishlari mumkin. Yer uchastkasiga egalik qilish huquqini yoki yer uchastkasidan doimiy yoxud vaqtincha foydalanish huquqini tugatish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yuridik shaxs tugatilgan hollarda yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish ijara shartnomasini bekor qilish yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yer uchastkasidan ixtiyoriy voz kechilganda, yer uchastkasi berilgan muddat tugaganda, yer uchastkasidan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanilganida, yer uchastkasidan oqilona foydalanilmaganda, bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun hosildorlik darajasi uch yil mobaynida normativdan (kadastr bahosiga ko'ra) past bo'lishida ifodalanganda, yer uchastkasidan tuproq unumdorligi pasayishiga, uning kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishiga, ekologik vaziyatning yomonlashuviga olib keladigan usullar bilan foydalanilgan taqdirda, qonun hujjatlarida belgilangan muddatlarda yer solig'i, shuningdek ijaraga olish shartnomasida belgilangan muddatlarda ijara haqi muntazam to'lanmay kelinganda, qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan bir yil mobaynida va qishloq xo'jaligi sohasiga ta'luqli bo'lmagan ehtiyojlar uchun berib qo'yilgan yer uchastkasidan ikki yil mobaynida foydalanilmaganida va yer kodeksida nazarda tutilgan tartibda olib qo'yilganida yer uchastkasiga bo'lgan ijara huquqini tugatish yer kodeksining 50-moddasida nazarda tutilgan tartibda ya'ni, yer uchastkasi shartnoma asosida ma'lum muddatga haq evaziga yuridik va jismoniy shaxslarga ijaraga berilishi mumkin.

Davlat mulkidagi yer uchastkalarini ijaraga shartnoma asosida quyidagi davlat hokimiyati organlari beradilar:

O‘zbekiston Respublikasining yuridik va jismoniy shaxslariga – Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahri, tuman va shahar hokimlari mazkur kodeksning 5 – 7-moddalari bilan belgilangan vakolatlari doirasida;

chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga – Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahri hokimlari;

xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga, – O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi Ijaraga berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi, qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno.

Yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlardan voz kechishidan yaqqol dalolat beruvchi xatti-harakatlar (chet elga jo‘nab ketganlik, yer uchastkasidan belgilanganidan ko‘proq muddat davomida foydalanmaslik) sodir etgan taqdirda, bu yer uchastkasi qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda egasiz mol-mulk tariqasida hisobga olinadi.

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlardan voz kechish mazkur yer uchastkasining egalik qiluvchisi, foydalanuvchisi, ijarachisi hamda mulkdori majburiyatlarining, yer uchastkasi boshqa shaxsga berilgunga qadar, biroq voz kechilgan paytdan yoki egasiz mol-mulk tariqasida davlat ro‘yxatiga olingan kundan e‘tiboran uzog‘i bilan bir yil mobaynida, bekor qilinishiga sabab bo‘lmaydi.

3.4§. O‘zboshimchalik bilan qurilgan ko‘chmas mulk obyektlariga nisbatan mulk huquqini berish yoki uni rad etish asoslari.

O‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish hamda yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqini berish to‘g‘risida tuman (shahar) hokimining qarori ko‘chmas mulkka bo‘lgan mulk huquqini belgilangan tartibda davlat ro‘yxatidan o‘tkazish uchun asos hisoblanadi.

Quyidagi hollarda o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi e‘tirof etiladi va imorat joylashgan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi beriladi:

- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan, jismoniy shaxslar tomonidan uzluksiz foydalanilayotgan yer uchastkalari, agar o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratlar boshqa shaxslarning huquqlarini va qonun bilan muhofaza qilinadigan manfaatlarini buzmasa yoki fuqarolarning hayoti va sog‘lig‘iga xavf tug‘dirmasa, qonun hujjatlarida belgilangan me‘yorlar (shu jumladan, har bir oilaga belgilangan me‘yorlar) doirasida;

- belgilangan tartibda berilmagan yer uchastkalarida qurilgan obyektlar mulkdori bo‘lmagan, lekin o‘ziniki kabi halol, oshkora va uzluksiz egalik qilib jismoniy shaxslar tomonidan foydalanilayotgan imoratlariga va yer uchastkasiga;

- ko‘chmas mulk obyektlariga egalik huquqi mavjud jismoniy shaxslar tomonidan o‘zi yashab turgan yer uchastkasiga o‘zboshimchalik bilan qurilgan qo‘shimcha imoratlariga;

- jismoniy shaxslar tomonidan «Yer to‘g‘risida»gi O‘zbekiston Respublikasi Qonuni qabul qilinishiga qadar (1990 yil 20 iyun) yakka tartibda uy-joy qurish, shaxsiy yordamchi xo‘jalik yuritish uchun foydalanib kelayotgan imoratlar va yer uchastkasiga huquqlarni belgilovchi hujjatlar saqlab qolinmagan bo‘lsa;

- dehqon (shaxsiy yordamchi) xo‘jalik yuritish uchun foydalanilayotgan o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari va ularda qurilgan imoratlarga “Dehqon xo‘jaligi to‘g‘risida” O‘zbekiston Respublikasi Qonunining 8-moddasida belgilangan me‘yorlar doirasida (Bu qoida o‘zgargan. 2009 yilda kiritilgan o‘zgartirish bilan. Endi dehqon xo‘jaliklariga berilgan er uchastkalariga imoratlar qurish mumkin emas).

Quyidagi holatlarda o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi e‘tirof etilmaydi:

- aholi punktlarining bosh rejalari va ularning qismlarini batafsil rejalashtirish loyihalariga, qishloq fuqarolari yig‘inlari hududlarini me‘moriy rejalashtirishni tashkil etish loyihalariga (mavjud bo‘lganda) zid ravishda joylashgan imoratlarga;

- magistral quvurlar, temir yo‘l va avtomobil yo‘llari, elektr quvvati uzatish va aloqa liniyalari qo‘riqlanadigan muhofaza zonalari, suv muhofazasi va sanitariya-

himoya zonalarida, shuningdek ayerodromlar hamda chiqindilar va boshqa zaharli moddalarni ko‘mish joylari yaqinida joylashgan imoratlarga;

- qonun hujjatlari bilan qurilishi taqiqlangan muhofaza etiladigan tabiiy hududlarda hamda tabiiy xavfi yuqori bo‘lgan hududda joylashgan imoratlarga;

- o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkasida qurilgan imoratlar shaharsozlik me‘yorlari va qoidalarini buzib qurilgan bo‘lsa, uning saqlab qolinishi boshqa shaxslarning huquqlari va qonun bilan qo‘riqlanadigan manfaatlarini buzsa yoxud fuqarolarning hayoti va sog‘lig‘iga xavf tug‘dirsa.

Komissiya tomonidan shaxsning o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratiga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish mumkin emas deb topilganda komissiya ishchi organi rad etish asoslari ko‘rsatilgan xat tayyorlaydi va dalolatnomaning nusxasini ilova qilgan holda uni dalolatnoma tasdiqlangan kunning o‘zida Davlat xizmatlari markaziga hamda tuman (shahar) hokimiga tizim orqali yuboradi. Davlat xizmatlari markazi xat tushganidan so‘ng bir soat mobaynida murojaat etuvchini bu haqda axborot-kommunikatsiya tizimlari orqali xabardor qiladi hamda xatga o‘zining muhrini qo‘yib, murojaat etuvchiga taqdim etadi. Xatda o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqini olish uchun to‘sqinlik qilayotgan holatlarni (kamchiliklarni) bartaraf etish bo‘yicha tavsiyalar beriladi yoki o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratga nisbatan mulk huquqi e‘tirof etish mumkin emas bo‘lgan holatlar ko‘rsatiladi. O‘zboshimchalik bilan qurilgan imorat bo‘yicha komissiya ishchi organining xatida ko‘rsatilgan kamchiliklar bartaraf etilgandan so‘ng o‘zboshimchalik bilan qurilgan imorat egasi ushbu Nizomda belgilangan tartibda bir martalik aksiya muddati tugagunga qadar murojaat etish huquqiga ega. Murojaat etuvchi komissiya qaroridan norozi bo‘lgan taqdirda, bir martalik aksiya muddati tugagunga qadar tegishliligi bo‘yicha yuqori turuvchi komissiyaga yoxud sudga shikoyat qilish huquqiga ega. Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar komissiyalari tuman (shahar) komissiyalarining qarorlaridan norozi bo‘lgan shaxslarning murojaatlarini 3 ish kuni mobaynida ko‘rib chiqadi va hal etadi. Komissiya tomonidan shaxsning o‘zboshimchalik bilan qurilgan imoratiga nisbatan mulk huquqini e‘tirof etish mumkin emas deb hisoblanganda tuman (shahar)

hokimliklari komissiya dalolatnomasi asosida qonun hujjatlariga asosan turar joy qurish uchun ajratilishi mumkin bo'lmagan yer maydonida joylashgan va o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratni bartaraf etish (buzib tashlash) to'g'risidagi da'vo arizasini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va muddatlarda sudga kiritadi.

Nazorat uchun savollar:

1. Yurisprudensiyada mulk tushunchasi nimani anglatadi?
2. Mulk egasining qanday huquqlari mavjud?
3. Mulkchilik tizimi mazmuni sifatida nima xizmat kiladi?
4. Yerga uch tomonlama mulkchilikning mohiyati nimadan iborat?
5. Yerga mulkchilik tizimini nima tashkil etadi?
6. Yerga oid qonun hujjatlarida yer mulkchiligiga va yerga mulkchilik munosabatlariga qanday ta'rif berilgan?
7. Yerdan foydalanishning qanday turlarini bilasiz?
8. Yer uchastkasiga nisbatan huquqlarni vujudga kelish va bekor bo'lishining qanday asoslari mavjud?
9. Yer uchastkasi ijarasi necha yil bo'lishi mumkin?
10. Qanday imoratlar o'zboshimchalik bilan qurilgan hisoblanadi?
11. Qanday hollarda o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratalar davlat ro'yxatidan o'tkaziladi?
12. Qaysi sabablar o'zboshimchalik bilan qurilgan imoratalarda mulk huquqini berishni rad etadi?

IV BOB. YER TUZISHNING HUQUQIY TARTIBI

4.1§. Yer tuzishning mohiyati va tushunchasi

Yer tuzish yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay atrof-muhitni vujudga keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo'jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimini o'z ichiga oladi. Yer tuzish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi hamda mahalliy davlat hokimiyati organlari qaroriga yoki yuridik

va jismoniy shaxslarning talabnomalariga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining "O'zdavyerloyiha" davlat ilmiy-loyihalash instituti hududiy bo'linmalari tomonidan amalga oshiriladi.

Yer tuzishning mazmuni va vazifalari O'zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»da ko'rsatilgan. Yer tuzishga kiritilgan asosiy ishlar jumlasiga quyidagilar qiradi¹³:

- yer resurslaridan foydalanish va uni muhofaza qilish chizmalarini va yer tuzish chizmalarini ishlash;
- yer egaliklari va yerdan foydalanishlarni tashkil etish va tartibga solish loyihalarini tuzish, uchastkalarni joylarda ajratish, yerga egalik qilish va foydalanish huquqini beradigan hujjatlarni tayyorlash, xo'jaliklarda ichki yer tuzish loyihalarini va yerlardan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha boshqa loyihalarni tuzish;
- tabiatni muhofaza qilish, rekreatsion va qo'riqxonalar hududlarining chegaralarini belgilash;
- aholi yashash joylari chegaralarini belgilash va o'zlashtirish; izlanish va qidirish ishlari.

Yer tuzish xizmatlari ayrim uchastkalarda, qishloq xo'jalik korxonalarida va fermer xo'jaliklarida, ma'muriy tumanlarda va yirik mintaqalarda, butun mamlakatimizda yerdan foydalanishni tashkil etadi. Ularning faoliyati O'zbekistonning respublikasi yer kodeksi va boshqa me'yoriy hujjatlar bilan tartibga solinadi.

Yer tuzish quyidagi qonuniyatlar asosida rivojlanib boradi:

- 1.yer tuzish ishlab chiqarish ijtimoiy usulining tarkibiy qismi hisoblanadi;
- 2.yer tuzish iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishning o'zgaruvchi talablariga mos ravishda o'zgaradi va rivojlanadi;
- 3.yer tuzishning mazmuni va usullari ilmiy asosda takomillashib boradi.

Yer tuzishning negizida yer to'g'risidagi qonun hujjatlari talablariga qat'iy rioya qilish, yerdan foydalanish va egalik qilishning tabiiy qishloq xo'jalik

¹³ O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi 12-modda .1998-yil

mintaqalariga bo'linishini hisobga olish va barcha shakldagi yerga egalik qiluvchilar, yerdan foydalanuvchilar, yer ijarachilari, yer mulkdorlari maqomining hamda yer uchastkalari sifati va joylashgan joyi bo'yicha har xil bo'lgan yerlarda xo'jalik yuritishning bir xil va teng sharoitlarini ta'minlash masalalari yotadi. Yer uchastkalarining miqdori (o'lchami), sifati, qiymat bahosi va joylashgan joyi bo'yicha yer solig'ining belgilanishi, ijara haqi to'lash, qishloq xo'jalik koopyerativlarining pay jamg'armasini belgilash, shuningdek yer ajratib berishdan xo'jalik yurituvchi subyektlarning ko'rgan zarari va nobudgarchiligi o'rnini qoplash bo'yicha ma'lumotlarni yig'ish ham yer tuzishning asosiy masalalaridan biri bo'lib hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 12-moddasida yer tuzish ishlarining quyidagi to'rtta turi ko'rsatilgan:

1. istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish;
2. loyihalash oldidan bajariladigan yer tuzish;
3. xo'jaliklararo yer nuzish;
4. ichki xo'jalik yer tuzish.

Yer tuzishning ushbu turlari bir-biridan yer uchastkalarining joylashgan hududi (mamlakat, viloyat, tuman, shahar, xo'jalik va h.k.), yer tuzish ishlarini amalga oshirishga asos bo'ladigan yuridik hujjat (davlat hokimiyat organi qarori, yuridik yoki jismoniy shaxsning talabnomalari), amalga oshirish muddati (istiqbolga, loyiha oldi, loyihadan so'ng va h.k.), xo'jalik yurituvchi subyektlarga qaratilganligi (xo'jaliklararo yoki ichki xo'jalik), yoki qaratilmaganligi (istiqbolli) va boshqa jihatlari bilan farq qiladi.

Yer tuzish ishlari davlat byudjeti hisobidan bajariladi. Qishloq xo'jalik yerlarini tashkil qilish, yerlarni yaxshilash hamda muhofaza qilish, yeroziyaga qarshi melioratsiya tadbirlarini moliyalashtirish yuridik va jismoniy shaxslar hisobidan ham bajarilishi mumkin.

Yer tuzish tartibida yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq boshqa loyihalar ham ishlab chiqilishi mumkin.

Yer tuzish tarkibida topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproq, agrokimyo, geobotanika jihatdan tarixiy-madaniy va boshqa yoʻnalishlarda tekshirishlar hamda izlanishlar olib borish nazarda tutiladi.

Yer tuzishga taluqli boʻlgan ishlarning bajarilishini yer tuzish jarayoni deb yuritiladi. Yer tuzish jarayonida barcha amaliy, bir-biriga bogʻliq, bir-birini taqozo etadigan protsessual harakatlar bajariladi.

Yer tuzish jarayoni deganda, alohida yer tuzish harakatlarini bajarishning umumiy tartibi tushiniladi. Oʻzbekistonda yer tuzish jarayoni quyidagi belgilardan iborat:

- yer tuzishni oʻtkazish toʻgʻrisida ariza berish;
- yer tuzish loyihasini tayyorlashga oid tashkiliy ishlar;
- yer tuzish loyihasini tayyorlash;
- loyihani koʻrib chiqish va uni tasdiqlash;
- loyihani naturaga (joyning oʻziga) koʻchirish;
- yer tuzish hujjatlari va matyeriallarini rasmiylashtirish va berish;
- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar tomonidan yer tuzish loyihalarining amalga oshirilishi ustidan yer tuzishning tarkibiy qismi boʻlgan mualliflik nazoratini olib borish.

Yer tuzish loyihasini tuzish oʻzining mazmuni va ahamiyati jihatidan yer tuzish jarayonining asosiy bosqichi hisoblanadi. Chunki, **yer tuzish loyihasi** – iqtisodiyot tarmoqlarida yerdan samarali foydalanishni taʼminlovchi yer landshaftlarini yaratishga, ularni iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik baholashga qaratilgan, hamda ularga huquqiy asos beradigan hujjatlar toʻplami hisoblanadi. Loyihada yer tuzish obyektining xususiyatlari inobatga olingan holda yerdan foydalanish iloji boricha oqilona va samarali foydalanish iqtisodiy asoslantiriladi va ishlab chiqiladi.

Yer tuzish loyihalari tegishli yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar ishtirokida va vakolatli davlat organlarining tasdigʻidan soʻng belgilangan namunadagi chegara belgilari bilan yer uchastkasi va dalaning chegaralari koʻrsatilgan holda naturada (joyning oʻziga) oʻtkaziladi. Yer tuzish tartibida

belgilangan hududni tashkil etish mulkdorlarga, yer egalariga, yerdan foydalanuvchilarga va ijarachilar uchun majburiy hisoblanadi.

Loyihani tasdiqlash bosqichi yer tuzish jarayonlarining bajarilishi va loyihani natura (joyning o'zi)ga o'tkazishni amalga oshirishga asos bo'lib, loyihani tasdiqlagan davlat organining qarori (farmoyishi) hisoblanadi.

Tasdiqlangan yer tuzish loyihasi chegaralarini belgilash orqali natura (joyning o'zi)ga ko'chiriladi. Yer tuzish loyihasini naturaga ko'chirishda manfaatdor mulk egalarining vakillari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar qatnashadilar. Bajarilgan ish belgilangan tartibdagi akt va ko'chirish chegaralarining ish chizmalari ilova qilingan holda rasmiylashtiriladi.

Tasdiqlangan va naturaga o'tkazilgan yer tuzish loyihalariga asosan mulkdorlarga, yer egalariga va yerdan foydalanuvchilarga yerga nisbatan mulk huquqi, yerga egalik qilish huquqi va yerdan foydalanish huquqi davlat guvohnomalari (aktlari) beriladi. Shuningdek loyiha hujjatlari va boshqa yer tuzish hujjatlari ham beriladi.

4.2§. Istiqbolga mo'ljallangan va loyihalaash oldidan o'tkaziladigan yer tuzishning huquqiy tartibi

Yer kodeksida istiqbolga mo'ljallangan va loyihalaash oldidan o'tkaziladigan yer tuzish ishlari alohida-alohida yer tuzish turi qilib belgilangan bo'lsada, amalda bu turdagi ishlarda bir xildagi tadbirlar amalga oshiriladi. Yer kodeksining 12-moddasiga ko'ra istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlariga quyidagilar kiradi:

- Respublika bo'yicha yer-suv resurslaridan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish bosh rejasini ishlab chiqish;
- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va tumanlarning yer-suv resurslaridan oqilona foydalanish hamda ularni muhofaza qilish rejalarini ishlab chiqish;
- tuproqlar unumdorligini saqlash, tiklash va oshirish va yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish bilan bog'liq istiqbol rejalarini, davlat dasturlarini va hududiy dasturlarni ishlab chiqish;

- muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning joylashishini asoslash va chegaralarini belgilash bo'yicha matyeriallar tayyorlash.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzishda yer uchastkalari joylashgan hududlarining o'lchami (mamlakat, viloyat yoki tumanlar)dan qat'iy nazar tadbirlar yaqin yoxud uzoq kelajakda amalga oshirilishi belgilanadi. Bunda hali loyihalash ishlari mo'ljallanmaydi. Bu tadbirlarda yer tuzish ishlari istiqboli bashorat qilinadi.

Viloyatlararo, tumanlararo, tuman yoki shaharlar doirasida ma'muriy-hududiy o'zgarishlar, yerdan foydalanuvchi va yer egalarini qayta tashkil etish, barham toptirish, qo'shib yuborish va boshqa shunga o'xshash ishlar loyihalashtiriladigan bo'lsa, bu ishlarni amalga oshirishdan oldin yer tuzish ishlari bajariladi. Demak, yuqorida aytilgandek biror-bir loyiha mo'ljallangan bo'lsa, undan oldin loyihalash oldidan yer tuzish ishlari amalga oshiriladi. Mana shu jihati bilan loyihalashdan oldin amalga oshiriladigan yer tuzish ishlari istiqbolga mo'ljallangan yer tuzishdan farq qiladi.

Mamlakat va uning mintaqalarining yer-suv resurslaridan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish chizmalarini ishlab chiqish va tumanlar va viloyatlarning yer tuzilishi chizmalarini ishlab chiqish istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlarining ma'muriy hududiy miqyosida amalga oshirilishidir.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlari amalga oshirilganda mamlakat va mintaqalar bo'yicha yer zahiralaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish, yer bilan bog'liq tashkiliy-xo'jalik hamda ijtimoiy-iqtisodiy tadbirlar hajmi, muddati, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, yerlardan oqilona foydalanish kabi masalalarni yechish maqsad qilib qo'yiladi.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish ishlarida tayyorlanadigan hujjatlar dastur, loyiha, chizma deb ataladi.

Istiqbolga mo'ljallangan yer tuzish hujjatlaridagi tadbirlarning bajarilish muddati 10 yildan kam bo'lmasligi kerak.

4.3§. Xo'jaliklararo yer tuzishning huquqiy tartibi

Yer tuzishning amaliyotda eng ko'p uchraydigan turi xo'jaliklararo yer tuzishdir. Xo'jaliklararo yer tuzish yer uchastkalarini joylashtirishning qulay va

oqilona tartibini tanlash, ularni yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlarga ajratib berishda maqsadga muvofiqlikni ta'minlash hamda yer uchastkalariga bo'lgan ma'muriy-hududiy va egalik, foydalanish, mulk huquqini yaxlitlash kabi masalalarni hal qilish uchun amalga oshiriladi.

Xo'jaliklararo yer tuzish yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va mulkdorlarning yer uchastkalari joylashishining mukammalligini ta'minlaydi, yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va yer mulkdorlariga yer bo'lgan tegishli huquqni tasdiqlovchi hujjatlarni tayyorlash uchun asos bo'ladi.

Xo'jaliklararo yer tuzishni ushbu iboraning ma'nosiga qarab, faqat xo'jalik yurituvchi subyektlar, ya'ni xo'jaliklararo o'rtasidagi yer tuzish deb, tushunmaslik kerak. Zotan, u birgina xo'jaliklar o'rtasida emas, balki ovullar, qishloqlar, qo'rg'onlar, tumanlar, shaharlar va viloyatlar chegaralarini amalda belgilash (o'zgartirish) ishlarini ham o'z ichiga qamrab oladi. Demak, xo'jaliklararo yer tuzish juda keng ma'nodagi tushuncha hisoblanadi. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlariga asosan xo'jaliklararo yer tuzishga quyidagilar kiradi¹⁴:

- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar, shaharchalar, qishloqlar (ovullar) chegaralarini belgilash bo'yicha matyeriallarni tayyorlash;

- yerlarning joylashishidagi noqulayliklarni bartaraf etgan holda yerdan foydalanuvchilar, ijarachilarning va mulkdorlarning yangi yer uchastkalarini tashkil etish hamda mavjud yer uchastkalarini tartibga solish loyihalarini tuzish;

- yangi tashkil etilayotgan, qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlariga yer berish loyihalarini tuzish;

- yuridik va jismoniy shaxslarga binolar, inshootlar qurish va boshqa ehtiyojlar uchun yerlarni berish bo'yicha matyeriallarni tayyorlash;

- vakolati doirasida mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ajratib berilgan yer uchastkalarining chegaralarini joyning o'zida o'rnatish va yuridik va jismoniy shaxslarga yer uchastkasini topshirish to'g'risida dalolatnoma bilan rasmiylashtirish;

¹⁴ O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi 12-modda .1998-yil

-muhofaza etiladigan muxandislik kommunikatsiyalari va obyektlari atrofida muhofaza tegrallarini belgilash.

-yerlarni qishloq xo'jaligida sug'orib foydalanish uchun o'zlashtirish, qishloq xo'jalik yerlarini yaxshilash, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, tuproqni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, ko'chkilardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, radioaktiv va kimyoviy moddalar bilan ifloslanishdan himoya qilish bo'yicha ishchi loyihalarini ishlab chiqish;

-barcha yerlarni yo'qlamadan o'tkazish hamda foydalanilmayotgan, samarasiz foydalanilayotgan yoki belgilangan maqsadda foydalanilmayotgan yerlarni doimiy aniqlab borish;

-yerlarni resurs jihatidan baholash, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan yer tuzish hujjatlarini ishlab chiqish;

-yerlarni baholash tadbirlarini o'tkazish.

Xo'jaliklararo yer tuzish tumanb(shahar) ma'muriy hududiy chegarasi doirasida yoki bir-birlari bilan o'zaro bog'liq qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari guruhlarining o'rtasida amalga oshiriladi.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari boshqa ma'muriy-hududiy birliklarni qamrab olgan hollarda ma'muriy-hududiy birliklarning chegaralari joyning o'zida o'rnatish tartibida hal qilinadi.

Xo'jaliklararo yer tuzish loyihalari tasdiqlanganidan keyin joyning o'ziga ko'chirilib, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlarning yer uchastkalari chegaralari belgilangan namunadagi marza belgilari bilan o'rnatiladi.

4.4§. Ichki xo'jalik yer tuzishning huquqiy tartibi

Ichki xo'jalik yer tuzish turi qishloq xo'jaligi korxonalarining, muassasalarining va tashkilotlarining hududini ichki xo'jalik negizida belgilab olib, ilmiy asoslangan almashlab ekishni joriy qilishni, barcha qishloq xo'jalik yer turlarini(ekinzorlar, bog'lar, tokzorlar, yaylovlar va boshqalarni) joylashtirishni, tuproq yeroziyasiga qarshi kurashish tadbirlarini ishlab chiqishni, meva va o'rmon daraxtzorlarini barpo etish maqsadida tog' yonbag'irlarida tyerrasa(supa)lar qurishni, buzilgan yerlarni

rekultivatsiya qilish (qayta tiklash)ni, tuproqning unumdor qatlamini sidirib olish va saqlash bo'yicha loyihalar ishlab chiqishni, shuningdek sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishni o'z ichiga oladi.

Yer tuzishning xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzishni bir-biri bilan qarama-qarshi qo'yib bo'lmaydi, aksincha ayrim hollarda ular bir-birlarini to'ldiradi. Jumladan, ichki xo'jalik yer tuzish ishlari amalga oshirilayotganda xo'jaliklararo yer tuzish ishlari ham amalga oshirilish mumkin. Bunday holatlar qishloq xo'jaligi korxonalarini qayta tuzayotganda, yangi fermer xo'jaliklarini tuzayotganda, o'zaro qo'shni bo'lgan yerdan foydalanish va ularning yer munosabatlari tartibga solinayotganda vujudga kelishi mumkin.

Ichki xo'jalik yer tuzish yerga egalik qiluvchi, yerdan foydalanuvchilarning tashabbusiga binoan yerdan ishlab chiqarishning yuqori darajada foydalanishga yerishish maqsadida hamda u bilan chambarchas bog'liq bo'lgan ishlab chiqarish jarayonini amalga oshirishdan iborat.

Ichki xo'jalik yer tuzishning zahirida bir qancha masalalarni hal etish yotadi. Bu jarayonda tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalariga bo'lish hujjatlari asosida yer turlari, foydalanilmayotgan va unumsiz foydalanayotgan yerlar aniqlanadi, ulardan foydalanishni yaxshilash bo'yicha takliflar tayyorlanadi.

Qishloqlarning joylashishi, kengayishi, shaxsiy tomorqa xo'jaliklari rivojlanishini hisobga olgan holda xo'jalik ichidagi tarmoqlarga yer taqsimlash ham ichki yer tuzish hujjatlariga asoslanadi.

Ichki xo'jalik yer tuzishi asosida bir turdagi tuproq-meliorativ sharoitlari bo'yicha yer uchastkalari guruxlanadi, har bir turdagi yer uchastkasidan foydalanish tartibi, muhofaza qilish, tuproqni tiklash bo'yicha loyiha ishlari, qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish normativlari va talablari belgilanadi.

Yuqorida aytilganlardan tashqari ichki yer tuzishda yana quyidagi masalalar hal etiladi:

- mablag' talab qiladigan melioratsiya va atrof muhitni muhofaza qilish tadbirlari ishlab chiqiladi, ularning muddatlari, hajmi, narxi va iqtisodiy foydaliligi aniqlanadi;

- bog‘, uzumzorlar, daraxtzorlar joylashtiriladi, almashlab ekish tizimi amalga oshiriladi va yer maydonlarini tartibga solish bo‘yicha loyihalar ishlanadi;

- normativ hujjatlar bo‘yicha yer solig‘ining miqdorini ishlab chiqish, yer uchastkalarini baholash tizimini joriy etish yerning sifatini va joylashgan joyini aniqlash.

Fermerlar, dehqon xo‘jaliklari va qishloq xo‘jalik korxonalari ichki tuzilmalari (bo‘lim, pudratchilar jamoasi)ning yerdan foydalanishiga ham ichki yer tuzish ishlari joriy qilinadi. Ammo ularning ichki yer tuzilishi ishlarining hajmining kamligi va boshqa o‘ziga xos xususiyatlarini hisobga olinib, bu ish o‘zgacharoq tartibda o‘tkazilishi mumkin.

Ichki xo‘jalik yer tuzish xarita chizma hujjatlari, tuproqshunoslikning geobotanika, gidrologiya, melioratsiya va boshqa masalalari bo‘yicha o‘rganish hujjatlari, yerning bahosi va sifati to‘g‘risidagi ma‘lumotlar, shuningdek oldin bajarilgan yer tuzishning bashorati va loyihalari asosida amalga oshiriladi.

Ichki xo‘jalik yer tuzish ham xo‘jaliklararo yer tuzishdagidek bosqichlarda amalga oshiriladi.

Ichki xo‘jalik yer tuzish xo‘jalikning kelajakdagi rivojlanish rejasi va loyiha ishini bajarish bo‘yicha berilgan topshirig‘iga binoan bajariladi. Ichki xo‘jalik yer tuzish kompleks ravishda va o‘rnatilgan yer maydonini tashkil qilishga taluqli ikki qism, ya‘ni oldin umumiy va keyin aniq masalalarni hal etishdan iborat. Loyihada yer uchastkasini birlashtirishni iqtisodiy tomondan asoslash va xo‘jalik ichida ishlab chiqarish bo‘linmalarini Yer kodeksi talablari bilan to‘liq bog‘langan holda yer uchastkalariga egalik qilishda yoki foydalanishda turli xo‘jalik yuritish shakllarining xususiyatlari e‘tiborga olinadi.

Ichki xo‘jalik yer tuzishda qishloqlarni, ishlab chiqarish markazlarini, qishloq xo‘jalik va o‘rmon xo‘jalik korxonalarini joylashtirishda va boshqa qishloq xo‘jalik yerlarini belgilashda almashib ekish, yeroziyaga qarshi ko‘rabilish, melioratsiya tadbirlari, shuningdek ozuqa ekinlari maydonlarini yaxshilash bo‘yicha qilinadigan tadbirlar loyiha darajasida bajariladi.

Ichki xo‘jalik yer tuzish ikki chizma va yozma loyiha qismidan iborat bo‘ladi. Chizma qismida loyihaning va yerdan foydalanish yoki yerga egalik qilish rejasi, dala tekshiruv chizmasi, oldingi qishloq xo‘jalik ekinlarining turi, xaritasi va boshqa hujjatlar, loyiha yozma qismida esa loyihani tuzish bo‘yicha topshiriq, iqtisodiy masalalar asoslangan ma’lumotlar, hisobot ma’lumoti, jadvallarni ko‘rib chiqish, tasdiqlash va boshqalar bo‘yicha bayonnomalardan iborat bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligi, o‘rmon xo‘jaligi korxonalari bo‘yicha tuzilgan ichki yer tuzish loyihalari tuman hokimiyati tomonidan tasdiqlanadi. Loyihaga o‘zgartirish kiritish, loyihani tasdiqlagan organning roziligi asosida bajariladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Yer tuzish tushunchasi nimani anglatadi?
2. Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlariga muvofiq yer tuzish nechta hilga bo‘linadi?
3. Istiqbolga mo‘ljallangan yer tuzish o‘z ichiga qanday harakatlarni oladi?
4. Xo‘jaliklararo yer tuzish o‘z ichiga qanday harakatlarni oladi?
5. Ichki xo‘jalik yer tuzish o‘z ichiga qanday harakatlarni oladi?
6. Yer tuzish tadbirlarining bir-biridan farqi nimada?

V BOB. DAVLAT YER KADASTRINI YURITISHNING HUQUQIY TARTIBI

5.1§. Davlat yer kadastr tushunchasi

“Kadastr» lotincha so‘z bo‘lib, «soliqqa tortiladigan ashyolar ro‘yxati» degan ma’noni anglatadi. Dastlab kadastr yer solig‘i manbaiga doir kitob (restr) sifatida tushunilgan, keyinchalik u davlatning hisobga olish-baholash tadbirlari tizimini ifodalaydigan bo‘ldi.

Har bir mamlakatda kadastr rivoji o‘z sharoitlari va an‘analariga asoslanadi, shuning uchun jahonda aynan bir xil kadastr tizimini topish mumkin emas. Shunisi qiziqki, mamlakatimiz hududida o‘tgan asrda shariatda qabul qilingan «temir daftar» tyermini ham kadastr tushunchasiga to‘g‘ri keladi.

Davlat yer kadastriga tegishli barcha munosabatlar 1998 yil 28 avgustda qabul qilingan O‘zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastr to‘g‘risida»gi qonuni va

boshqa bir qator qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastri to'g'risida»gi qonunining 3-moddasiga binoan davlat yer kadastri davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u yerlarning tabiiy, xo'jalik, huquqiy rejimi, ularning toifalari, sifat xususiyatlari va qimmati, yer uchastkalarining o'рни va o'lchamlari, ularni yer egalariga, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'rtasida taqsimoti to'g'risidagi ma'lumotlar hamda hujjatlar tizimidan iboratdir.

Davlat yer kadastri yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining hisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilanib turilishini o'z ichiga oladi.

Davlat yer kadastrining ma'lumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalari berish va ularni olib qo'yishda yer uchun to'lanadigan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini o'tkazishda, xo'jalik faoliyatiga baho berishda hamda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tadbir etiladi.

Yer uchastkalarining joylashgan o'рни va o'lchamlari to'g'risidagi kadastr hujjatlarida yer egasining (yerdan foydalanuvchining, mulkdorning) ismi-sharifi, yerning mulk shakli, kadastr raqami, yer uchastkasiga oid huquqning ro'yxatga olish sanasi, egalik huquqiga oid hujjatlarning berilish sanasi, yer uchastkasidan foydalanish, foydalanishning muddatliligi, yer berilishining maqsad-vazifasi, yer uchastkasi chegarasining burilish nuqtalari o'рни ko'rsatilgan sxemasi, yondosh yer uchastkalarining ta'rifi, servitutlar, yer uchastkasidan foydalanishdagi cheklashlar, yer uchastkasining holatini tavsiflovchi miqdor va sifat ko'rsatkichlari, uning iqtisodiy bahosi ko'rsatiladi.

Yer kadastrini yuritish faqat hozirgi lahzaga oid ma'lumotlarni qayd qilishdangina emas, balki yer kadastri ma'lumotlari va axborotlarini uzluksiz yangilab turishdan iboratdir.

Yer kadastr ma'lumotlarining katta hajmliligi va turfa xilligi topografo-geodeziya va tuproqqa oid katta hajmdagi turli tekshirish va izlanishlar olib borishni taqozo qiladi.

Yer kadastrning barcha bo'limlarida ma'lumotlar obyektiv va ishonchli bo'lishi uchun yerning faktik holati va undan foydalanishga mos bo'lishi kerak. Yer kadastrning ishonchliligi va obyektivligi, yer kadastr ma'lumotlarining zamonaviy darajada bo'lishi kadastr ishlarining uzluksizligi orqali ta'minlanadi.

Yer kadastr axborotini ishlab chiqish texnologiyasini doimiy ravishda takomillashtirish, tizimlashtirish, saqlash, yangilash va foydalanuvchilarga ishonchli va tejamli yer kadastr axboroti berish davlat yer kadastrining asosiy vazifalari hisoblanadi.

Davlat yer kadastr yer munosabatlarini tartibga solish maqsadida davlat hokimiyati va boshqaruv organlarini, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to'g'risidagi axborot bilan ta'minlash, yerdan oqilona foydalanishni, qayta tiklash va muhofaza qilishni, yer tuzilishini tashkil etish, yer uchun haq to'lash miqdorlarini asoslash, xo'jalik faoliyatini baholash uchun mo'ljalanadi.

Qonunchilik hujjatlariga ko'ra davlat yer kadastr yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatining xisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat baxosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlar bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilab turilishini o'z ichiga oladi¹⁵. "Davlat yer kadastr to'g'risida" qonunning 4-moddasida yer kadastrini yuritishning quyidagi asosiy tamoyillari belgilab berilgan.

- mamlakatning butun hududini to'la qamrab olish;
- fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash;
- yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiyotining birligi;
- yer kadastriga doir axborotlarning to'g'ri bo'lishi.

Davlat yer kadastr ma'lumotlari asosiy (dastlabki) va joriy ma'lumotlarga bo'linadi. Dastlabki ro'yxatdan o'tkazish vaqtida olingan ma'lumotlar va davlat yer kadastrining dastlabki ma'lumotlarini tuzish asosiy (dastlabki) axborot hisoblanadi.

¹⁵ ¹⁵ O'zbekiston Respublikasi "Davlat yer kadastr to'g'risida" qonunning 3-moddasi

Davlat yer kadastrini ma'lumotlarini qayta ro'yxatdan o'tkazish yoki o'zgartirish jarayonida olingan ma'lumotlar joriy axborot hisoblanadi.

Davlat yer kadastrini yuritish ishlari davlat budjetidan, shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olganlik uchun undiriladigan mablag'lar va boshqa manbalar hisobidan mablag' bilan ta'minlanadi.

5.2§. Davlat yer kadastrining mazmuni

Davlat yer kadastrining mazmuni deganda yer uchastkalari bo'yicha kadastriga taluqli harakatlar turlari tushuniladi. Shu boisdan davlat yer kadastrini yuritish deganda:

- a) yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish;
- b) yer miqdori va sifatini hisobga olish (tuproq bonitetini aniqlash);
- v) yerni qiymat jihatdan baholash;
- g) yer kadastrini axborotini tizimlashtirish, saqlash, yangilab turish kabi harakatlar jamlanmasi tushuniladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2018 yil 29 dekabrda qabul qilingan "Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida " 1060--son qarori bilan tasdiqlangan "Ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi to'g'risida Nizom"da belgilab berilgan. Unga ko'ra yuridik va jismoniy shaxslarning ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquqlarini

Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri er tuzish va ko'chmas mulk kadastrini davlat korxonasining tegishli tuman (shahar)dagi filiallari (keyingi o'rinlarda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ deb ataladi) davlat ro'yxatidan o'tkazadi.

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organning rahbari tomonidan tayinlanadigan mas'ul shaxslar (keyingi o'rinlarda ro'yxatdan o'tkazuvchi deb ataladi) tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi.

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq

hamda ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan boshqa ashyoviy huquqlar, shu jumladan ushbu huquqlar va ular bilan bog'liq bitimlarning vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi va bekor bo'lishi haqidagi axborot 2019 yil 1 fevraldan boshlab, axborot-kommunikatsiya tizimlari vositasida davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organga mahalliy davlat hokimiyati organlari, notarial idoralar, O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining hududiy bo'linmalari, shuningdek boshqa vakolatli organlar tomonidan tegishli harakatlar sodir etilgan kundan boshlab bir kun muddatda taqdim etiladi.

Bunda ko'chmas mulk ob'ektlari bo'yicha kadastr hujjatlari arxivini shakllantirish maqsadida ro'yxatga oluvchi organlar ko'chmas mulk ob'ektlariga nisbatan qaror qabul qilingandan keyin bir hafta muddatda davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organlarga ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlar nusxalarini yuboradi.

2019 yil 1 sentyabrdan boshlab Toshkent shahrida joylashgan ko'chmas mulkka, 2020 yil 1 yanvardan boshlab esa Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyatlarda joylashgan ko'chmas mulkka nisbatan notarial harakatlar asosida vujudga keladigan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar haqidagi ma'lumotlar Reestrda faqat notarius orqali taqdim etilgan talabnomaga asosan elektron shakldagi kadastr pasportini tayyorlash yakunlari bo'yicha notariuslar tomonidan axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda (ko'chmas mulk bilan bitim tasdiqlanishidan avval) huquq egasini o'zgartirish shaklida kiritiladi va bir vaqtning o'zida Reestrda ko'chirma beriladi;

2020 yilning 1 yanvaridan boshlab qurilgan uy-joyga mulk huquqini hamda qonun asosidagi ipotekani davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun uy-joyni foydalanishga qabul qilib olish dalolatnomasi va boshqa zarur hujjatlar tijorat banklari tomonidan Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar hamda Toshkent shahar er tuzish va ko'chmas mulk kadastri davlat korxonasining tegishli tuman (shahar) filiallariga axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda yuboriladi;

2020 yil 1 yanvardan boshlab ko'chmas mulk ob'ektini «E-IJRO AUKSION» yagona elektron savdo maydonchasida auksion orqali sotish (davlat aktivlari qismida) va rieltorlik xizmatlari ko'rsatish natijasida vujudga keladigan unga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar tegishlicha Davlat aktivlarini boshqarish agentligi va rieltorlik tashkilotlari tomonidan davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshiruvchi organlarga axborot-kommunikatsiya texnologiyalaridan foydalangan holda yuboriladi;

Reestrda ko'chirma Davlat aktivlarini boshqarish agentligi, rieltorlik tashkilotlari va tijorat banklari tomonidan mulkdorning xohishiga ko'ra elektron va (yoki) qog'oz shaklida ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlar va qonun asosidagi ipoteka davlat ro'yxatidan o'tkazilganidan keyin ushbu bandeda nazarda tutilgan muddatlarda beriladi.

Mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlarni tashkilotlarning ma'lumotlari asosida davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun ko'chmas mulk uchun ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish haqida ariza talab etilmaydi. Kadastr yig'majildini birlamchi shakllantirishda ko'chmas mulk ob'ektlari davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan joyga chiqib xatlovdan o'tkaziladi. Kadastr yig'majildini shakllantirish natijalari bo'yicha kadastr pasporti beriladi.

Kadastr pasportini berish tartibi va shakli O'zbekiston Respublikasi Er resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi tomonidan belgilanadi.

Ko'chmas mulk ob'ektini texnik xatlovdan o'tkazish davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan jismoniy yoki yuridik shaxslarning buyurtmasi asosida amalga oshiriladi. Buyurtmalar Internet tarmog'i yoki Davlat xizmatlari markazlari orqali qabul qilinadi.

Ko'chmas mulk ob'ektiga bo'lgan huquq turi yoki egasi o'zgarganda, kadastr yig'majildi faqat ko'chmas mulk ob'ekti mulkdorining so'roviga ko'ra shakllantiriladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Davlat yer kadastri tushunchasi nimani anglatadi?
2. Davlat yer kadastrining mazmunini nimalar tashkil etadi?
3. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga o'tkazish qachon amalga oshiriladi?
4. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish vakolati qaysi organlarga berilgan?
5. Ro'yxatga oluvchi organlarning vakolatlari nimalardan iborat?
6. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish tartibi qanday?
7. Qanday holatlar huquqlarni ro'yxatga olishni rad etishga sabab bo'ladi?
8. Qanday hujjatlar huquqlarni davlat ro'yxatiga olish uchun asos bo'ladi?
9. Ro'yxatdan o'tkazilishi lozim bo'lgan yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning qanday turlari mavjud?
10. Binolar va inshootlar qanday hollarda davlat ro'yxatidan o'tkaziladi?

VI BOB. YERDAN FOYDALANISH VA MUHOFAZA QILISH USTIDAN DAVLAT NAZORATI

6.1§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalarini, shuningdek yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar faoliyatining huquqiy asoslarini belgilaydi. Unda belgilanishicha *“Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari yuridik va jismoniy shaxslar, davlat boshqaruv organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlarining qonun hujjatlari talablariga rioya etishlarini ta'minlashdan iboratdir”*[12].

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat O'zbekiston Respublikasining butun hududida amalga oshiriladi. CHunonchi, O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyaning 55-moddasiga muvofiq yer, yer osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot olami hamda boshqa tabiiy zahiralar umummilliy boylik bo'lib, ulardan oqilona foydalanish zarur va ularni davlat huquqiy jihatdan muhofaza etilishini kafolatlaydi.

YUqorida ko'rsatilgan ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishda yerlarni huquqiy muhofaza qilinishini ta'minlovchi Oliy Majlis qarorlari, Vazirlar Mahkamasi, Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish davlat qo'mitasining tegishli normativ-huquqiy hujjatlarini vazifalari muhim ahamiyatga ega.

6.2§.Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari huquqni muhofaza qilish organlari, davlat boshqaruvi organlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari hamda boshqa jamoat birlashmalari va tashkilotlari bilan o'zaro hamkorlik qiladilar, ularga uslubiy va boshqa yordam ko'rsatadilar.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari qonun buzilishining oldini olish maqsadida yerga oid qonun hujjatlarini tushuntirish tadbirlarini amalga oshiradilar.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati mahalliy davlat hokimiyati organlari, shuningdek maxsus vakolatli davlat organlari tomonidan oshiriladi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha maxsus vakolatli davlat organlari hududiy bo'linmalarining yerga oid qonun hujjatlariga rioya qilinishi to'g'risidagi hisobotlarini eshitadilar, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni tekshirish bo'yicha komissiyalar tashkil etadilar, ushbu masala bo'yicha qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa vakolatlarni amalga oshiradilar.

Quyidagilar yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha maxsus vakolatli davlat organlari hisoblanadi:

O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi;

O'zbekiston Respublikasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi.

"Davyergeodezkadastr" qo'mitasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasining vakolatiga kirmaydigan masalalar bo'yicha yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi.

Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi yerlarning ishlab chiqarish chiqindilari va boshqa chiqindilar, kimyoviy va radioaktiv moddalar, oqova suvlar bilan ifloslanishi, shuningdek tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadidagi yerlardan, suv fondi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastri bo'limlari mansabdor shaxslari tomonidan amalga oshiriladi.

"Davyergeodezkadastr" davlat qo'mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati bo'yicha quyidagi mansabdor shaxslari:

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining raisi - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha O'zbekiston Respublikasining bosh davlat inspektori;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi raisining o'rinbosari - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo'yicha O'zbekiston Respublikasi bosh davlat inspektorining o'rinbosari;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish boshqarmasi boshlig'i - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bo'yicha katta davlat inspektori;

Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalari, tumanlar (shaharlar) yer resurslari va davlat kadastri bo‘limlari boshliqlari - tegishli hududlarda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha davlat inspektorlari;

Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish boshqarmasining bo‘lim boshliqlari va mutaxassislari, shuningdek Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastri boshqarmalarining tegishli sho‘‘balari boshliqlari - yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazorat bo‘yicha davlat inspektorlari hisoblanadi.

Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish Davlat qo‘mitasi nomidan yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini Qoraqalpog‘iston Respublikasi ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, viloyatlar va Toshkent shahar ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitalarining mansabdor shaxslari tomonidan amalga oshiriladi.

Tegishli ravishda O‘zbekiston Respublikasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish bosh davlat inspektorlari va ularning o‘rinbosarlari, O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Davlat Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitasi, viloyatlar va Toshkent shahar Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish qo‘mitalarining katta davlat inspektorlari va davlat inspektorlari o‘z vakolatlariga muvofiq Davlat Ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish organlarining yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi mansabdor shaxslari hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlarining o‘z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari vazirliklar, davlat qo‘mitalari, idoralar, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiy hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi mansabdor shaxslar o'z faoliyatining to'g'ri tashkil etilishi va amalga oshirilishi uchun qonun hujjatlariga muvofiq javob beradilar.

6.3§. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshirish tartibi

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi davlat organlari o'zlariga yuklangan vazifalarga muvofiq belgilangan tartibda quyidagi funksiyalarni amalga oshiradilar:

a) yerlarni muhofaza qilish bo'yicha kompleks tadbirlar bajarilishini ustidan nazorat qilish, ular quyidagilarni o'z ichiga oladi: tuproq unumdorligini, shuningdek yerlarning boshqa xossalarini qayta tiklash va oshirish; yerlarni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, suv bosishidan, botqoqlanishdan, qayta sho'rlanishdan, qurib qolishdan, zichlashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan, emirilishning boshqa jarayonlaridan muhofaza qilish; qishloq xo'jaligi ekin maydonlarini butalar va mayda dov-daraxtlar, begona o'tlar o'sishidan hamda yerlarning texnik holati yomonlashishining boshqa jarayonlaridan muhofaza qilish; agar boshqa usullar bilan tuproq unumdorligini tiklash mumkin bo'lmasa, unumsizlangan qishloq xo'jaligi yerlarini konservatsiya qilish; buzilgan yerlarni rekultivatsiya qilish, ularning unumdorligini va yerlarning boshqa foydali xossalarini oshirish; yer buzilishi bilan bog'liq ishlarni bajarishda tuproqning unumdor qatlamlarini olish, ulardan foydalanish va ularni saqlash;

b) suvni muhofaza qilish zonalari va qirg'oqbo'yi polosalari uchun yer ajratilishi hamda ulardan maqsadli foydalanilishini nazorat qilish;

v) foydali konlarni qazish, qurilish ishlari va boshqa ishlar uchun berilgan qishloq xo'jaligi yerlari, o'rmon yerlari va boshqa yerlarning ushbu ishlar tugallangandan keyin belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirilishi ustidan nazorat qilish;

g) qishloq xo'jaligi tovar ishlab chiqaruvchilari tomonidan:

tabiiy-iqtisodiy shart-sharoitlarga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishlarni, dehqonchilikning eng samarali va oqilona tizimini joriy etish;

haydaladigan yer maydonlari saqlab qolinishini ta'minlash;

meliorativ jihatdan nobop bo'lgan sug'oriladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilish, pichanzorlar va yaylovlarga suv chiqarish va ularni yaxshilash tadbirlari bajarilishini nazorat qilish;

d) davlat ehtiyojlari uchun qishloq xo'jaligi mahsulotlari etishtirishga mo'ljallangan qishloq xo'jaligi ekin maydonlarini o'lchash.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlari o'z vakolatlari doirasida quyidagi huquqlarga ega:

yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishni belgilangan tartibda tekshirish;

yerga oid qonun hujjatlari buzilishini bartaraf etishga va yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog'liq tadbirlarni amalga oshirishga qaratilgan, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiy bo'lgan ko'rsatmalar berish;

aybdor mansabdor shaxslarni va fuqarolarni belgilangan tartibda ma'muriy javobgarlikka tortish, yerga oid qonun hujjatlari buzilishi natijasida etkazilgan zararni qoplash haqida da'volar kiritish, yerga oid qonun hujjatlari buzilishida aybdor bo'lgan shaxslarni javobgarlikka tortish uchun tegishli korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga taqdimnomalar yo'llash va matyeriallarni huquqni muhofaza qilish organlariga taqdim etish;

yerga oid qonun hujjatlarida nazarda tutilgan hollarda yer uchastkalarini to'liq yoki qisman olib qo'yish to'g'risida taqdimnomalar hamda yer uchastkalarining unumsizlanib qolganligini belgilash haqida mahalliy davlat hokimiyati organlariga takliflar kiritish.

Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati "Xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatini davlat tomonidan nazorat qilish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi Qonunida hamda Adliya vazirligida 2001 yil 26 aprelda 1029 raqami bilan ro'yxatdan o'tkazilgan Nazorat organlari tomonidan o'tkaziladigan xo'jalik yurituvchi sub'ektlar faoliyatini tekshirishlarni muvofiqlashtirish tartibi to'g'risidagi Nizomda belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Yerga oid qonun hujjatlari buzilganligi aniqlangan taqdirda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiradigan davlat organlarining vakolatli mansabdor shaxslari qonun buzilishining turlarini, yerga oid qonun hujjatlari buzilishi tufayli etkazilgan zararni, aniq aybdor shaxslarni aniqlaydilar va qonun buzilishi to'g'risidagi matyeriallarni qonun hujjatlarida belgilangan tartibda rasmiylashtiradilar.

Nazorat uchun savollar:

1. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirishning qanday asosiy vazifalari mavjud?
2. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirish vakolati kimlarga berilgan?
3. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazoratini amalga oshirish tartibini yoriting?
4. Yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish ustidan nazorati qaysi qonunchilik hujjatlari bilan tartibga solinadi?

VII BOB. YERNI HUQUQIY MUHOFAZA QILISH VA YER QONUNCHILIGINI BUZGANLIK UCHUN JAVOBGARLIK

7.1§. Yerni huquqiy muhofaza qilish tushunchasi

Respublikamiz aholisining moddiy farovonligi tabiatning bebaho boyligi, barcha jonzodni boquvchisi hisoblangan yerga nisbatan ehtiyotkorona munosabatda bo'lishga bog'liq bo'ladi. Shu sababdan, mavjud yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish juda muhim ahamiyatga egadir. Yerning tabiiy resurs sifatida shunday alohida xususiyati borki, unga to'g'ri munosabatda bo'linsa va u muhofaza qilinsa tuproqning unumdorligi doimo oshib boradi. Aksincha holatlarda esa uning holati yomonlashib, foydalanish uchun yaroqsiz ahvolga tushib qoladi. Shuning uchun yer egalari, mulkdorlari, foydalanuvchilari doimo tuproq unumdorligi to'g'risida g'amxo'rlik qilishlari, yerning sifatini yaxshi saqlashga asosiy e'tibor qaratishlari lozim.

Bugungi kunda respublikamizda agrar munosabatlar sohasida bir qator islohotlar amalga oshirilayotgan sharoitda atrof-tabiiy muhitni, xususan yer boyliklarini muhofaza qilish muammosiga alohida e'tibor berilmoqda. Buning isboti sifatida O'zbekiston Respublikasi yer kodeksini va boshqa qabul qilingan bir qator qonunchilik hujjatlarini ko'rsatishimiz mumkin, ularda tabiat obyektlari, jumladan yer boyliklarini muhofaza qilishga bag'ishlangan alohida boblar kiritilgan.

Yer resurslaridan samarali foydalanish va ularni muhofaza qilish turli xil vosita va usullar yordamida amalga oshiriladi. Shunday usullardan eng muhimlaridan biri - yer boyliklarini huquqiy muhofaza qilishdir, ya'ni yerni qonunlar yordamida ifloslanishdan, zaharlanishdan, ishdan chiqishdan muhofaza qilishdir. Demak, yer resurslarini muhofaza qilishda huquqning roli beqiyos hamda alohida ahamiyatga ega.

Yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish zaruriyatini yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilishda turli ilmiy jihatdan asoslangan tavsiyanomalarning roli qanchalik katta bo'lmasin, ularning bajarilishi barcha yuridik va jismoniy shaxslar uchun tegishli huquqiy me'yorlarda mustahkamlangandan keyingina majburiy xaraktyerga ega bo'lishi bilan ham tushuntirish mumkin. Aks holda bu tavsiyanomalar bajarilmasdan qolib ketishi mumkin. Shunday qilib, yerdan oqilona, samarali foydalanish va uni muhofaza qilishni amalga oshirishda qonunchilik hujjatlarining ahamiyati katta bo'lib, ular yerdan foydalanish va muhofaza qilish bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni tartibga soladi hamda undan oqilona foydalanish va turli xil g'ayriqonuniy hatti-harakatlardan muhofaza qilish choralarini belgilab beradi. Qonunchilik hujjatlari yer boyliklariga ehtiyotkorona va oqilona munosabatda bo'lish, asrab-avaylash, qadrlash, doimo tuproq unumdorligini oshirib borish bilan bog'liq talablarni belgilaydi, yerdan foydalanish qoidalari buzilganda esa huquqiy me'yorlar uni muhofaza qiladi.

Yerni huquqiy muhofaza qilishning o'ta muhimligini respublika aholisining yildan-yilga tez o'sib borishi oqibatida jon boshiga hisoblaganda sug'oriladigan yer maydonlari kamayib borayotganligi bilan ham izohlash mumkin. Chunonchi, respublikamizda bu ko'rsatgich 70-yillarda 0,4 gektar, 80-yillarda 0,2 gektardan

to'g'ri kelgan bo'lsa, hozirgi vaqtda esa bu ko'rsatkich yanada pasayib 0,14 gektarni tashkil etadi. Bundan tashqari xalq xo'jaligining sanoat, transport, aloqa va boshqa tarmoqlari bilan bog'liq qurilishlar uchun ajratiladigan yer maydonlari yildan yilga ortib bormoqda. Bu holat ham yerni huquqiy muhofaza qilishni takozo etadi.

Yerni huquqiy muhofaza qilish nafaqat yer huquqi me'yorlari bilan balki boshqa huquq me'yorlari bilan ham tartibga solinadi. Masalan, konstitutsiyaviy huquq me'yorlarida fuqarolar tabiatga ehtiyotkorona munosabatda bo'lishlari shartligini o'rnatadi (O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 50-moddasi). Shuningdek yerlarni muhofaza qilishga bag'ishlangan qoidalarni "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida»gi, "Fermer xo'jaligi to'g'risida»gi qonunlar, Jinoyat, Fuqarolik, Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodekslarda ham ko'rish mumkin.

Yerni huquqiy muhofaza qilish to'g'risida so'z borganda «yerni huquqiy muhofaza qilish» va «yerdan foydalanish huquqini himoya qilish» degan tushunchalar farqlanishi kerak. Chunki, **yerdan foydalanish huquqini himoya qilish** deganda yerdan foydalanuvchilarning huquq va manfaatlarini himoya etish, ya'ni yerdan foydalanuvchilarning yer munosabatlari bo'yicha subyektiv huquq vakolatlarini amalga oshirishga to'sqinlik qilishni bartaraf etishga qaratilgan huquqiy me'yorlar yig'indisi tushunilsa, **yerni huquqiy muhofaza qilish** deganda esa, yerdan oqilona foydalanish, uni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishidan asossiz ravishda olinishining oldini olish, zararli antropogen ta'sirdan himoya qilish, shuningdek tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, o'rmon fondi yerlarining samaradorligini yaxshilashga qaratilgan huquqiy me'yorlar yig'indisi tushuniladi.

7.2§. Yerlarni muhofaza qilishning mazmuni va tartibi

Yerlarni muhofaza qilish ulardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, qishloq xo'jalik ishlab chiqarishidan va tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, ommaviy dam olish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo'yilishining oldini olish, ularni zararli antropogen ta'sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimini qamrab oladi.

Yerlarni muhofaza qilish yerlarga murakkab tabiiy hosilalar (ekotizimlar) tariqasida, ularning mintaqa xususiyatlarini e'tiborga olgan holda atroflicha yondashish asosida amalga oshiriladi. Yerlardan oqilona foydalanish tizimi tabiatni muhofaza qilish va yer resurslarini tejash tarzida bo'lishi hamda tuproqning unumdorligini tiklanishini, saqlanishini, oshirilishini, o'simlik va hayvonot dunyosiga, atrof muhitning boshqa tarkibiy qismlariga ta'sir o'tkazishni cheklashni nazarda tutishi kerak.

Yerlarning muhofaza qilinishini ta'minlash maqsadida yerdan foydalanuvchilari, ijarachilari, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchilari va mulkdorlari:

- hududni xo'jalik faoliyatini yuritish uchun oqilona tashkil etadilar;
- tuproq unumdorligini, shuningdek yerning boshqa xossalarini tiklaydilar, saqlaydilar va oshiradilar;
- yerlarni suv va shamol yeroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlashdan, qayta sho'r bosishdan, qaqrab qolishdan, zaranglashishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan, xarob qiladigan boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;
- qishloq xo'jalik yerlarini buta va mayda dov-daraxtlar, yovvoyi o'tlar bosib ketishidan va yerlarning madaniy-texnikaviy holatini yomonlashtiruvchi boshqa jarayonlardan himoya qiladilar;
- hosildan qolgan qishloq xo'jalik yerlaridagi tuproq unumdorligini boshqa usullar bilan qayta tiklashning iloji bo'lmasa, bu yerlarni konservatsiya qiladilar;
- buzilgan yerlarni rekultivatsiya qiladilar, ularning unumdorligini va boshqa foydali xossalarini oshiradilar;
- yerlarni buzish bilan bog'liq bo'lgan ishlarni amalga oshirish chog'ida tuproqning unumdor qatlamini sidirib oladilar, undan foydalanadilar va uni saqlab qoladilar;
- yerlarni o'zboshimchalik bilan egallashga va (yoki) o'zboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasidagi qonunga xilof qurilishni to'xtatib turish bo'yicha choralar ko'radi.

Davlat organlari yerlarni muhofaza qilish yuzasidan respublika dasturi va hududiy dasturlar doirasida zarur chora-tadbirlarni ko'radilar. Hosildan qolgan

qishloq xo‘jalik yerlarini konservatsiya qilish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

7.3§. Yer huquqbuzarligi tushunchasi

Yer huquqbuzarligi deganda, yer huquqi me‘yorlariga qarama-qarshi bo‘lgan hatti-harakat yoki harakatsizlik tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qoidalarini buzuvchilar, ya’ni **huquqbuzarlik subyektlari** bo‘lib qishloq xo‘jalik korxonalari, davlat va kopyerativ tashkilotlari, fuqarolar bo‘lishi mumkin. Shuningdek, davlat hokimiyat va boshqaruv organlari, sanoat korxonalari, boshqa tashkilotlar ham bu huquqbuzarlikning subyektlari bo‘lishlari mumkin.

Huquqbuzarlikning obyekti bo‘lib, birinchi navbatda

- davlatning yerga bo‘lgan mulkchilik huquqi;
- qishloq xo‘jalik va boshqa korxonalarining yerdan foydalanish huquqi;
- yerdan qonuniy foydalanish tartibi hisoblanadi.

Yerdan foydalanish huquqining buzilishi asosan shu sanab o‘tilgan huquq va manfaatlarga qarshi qaratilgan bo‘lib, shu huquq va manfaatlarning amalga oshirilishiga to‘siq bo‘ladi.

Yerdan foydalanish huquqbuzarligining mazmunini yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarga iqtisodiy, moddiy va ma’naviy, ekologik zarar yetkazishga qaratilgan harakat yoki harakatsizlik tashkil etadi. Chunki: qonunga zid tuzilgan bitimlar, yer uchastkalarini o‘zboshimchalik bilan egallab olish, yer uchastkalarini qishloq xo‘jalik ishlab chiqarishidan asossiz olib qo‘yish, ularni zaxarli ximikatlar va ishlab chiqarish chiqindilari bilan ifloslantirish, yer uchastkalari chegara marzalarini buzib tashlash va shunga o‘xshash harakatlar orqali ma’lum bir huquqbuzarliklar sodir etilsa, vaqtincha egallab turgan yerni qaytarib berish muddatini buzish yoki shu yerlarni belgilangan maqsadda foydalanish uchun yaroqli holatga keltirib berish majburiyatlarini bajarmaslik, yovvoyi o‘tlarga qarshi kurash choralarini ko‘rmaslik, tuproqni shamol, suv ta’sirida yemirilishdan saqlash majburiyatlarini bajarmaslik va shunga o‘xshash harakatsizlik oqibatida ham huquqbuzarliklar sodir etiladi.

Yuqorida aytilganlardan kelib chiqib, yerdan foydalanish huquqini buzish deganda, davlatning yerga nisbatan bo'lgan mulk huquqiga qarshi qaratilgan, yerdan foydalanuvchilarning manfaatlariga zid bo'lgan, yerdan oqilona va samarali foydalanishni ta'min etishga xalal beradigan g'ayriqonuniy xatti-harakatlar yoki harakatsizliklar tushuniladi.

Yerdan foydalanish huquqi qonun hujjatlariga qarshi turli xil hatti-harakatlar orqali buzilishi mumkin bo'lib ularning tarkibi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 90-moddasida keltirilgan (-rasm). Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun huquqbuzarni javobgarlikka tortishga asos bo'lib yer huquqbuzarligi sodir etilishi va shu huquqbuzarlik uchun qonunchilik hujjatida javobgarlik chorasi belgilangan bo'lishi kerak. Shuni ta'kidlash lozimki, yer qonunchiligi hujjatlarida ularni buzganlik uchun javobgarlik choralari ifodalamaydi. Shuning uchun yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun huquqiy choralar boshqa huquq sohalari qonunchilik hujjatlarida, masalan, jinoyat, fuqarolik, ma'muriy kodekslarida ko'rsatilgan. Biroq, bu sohalarda belgilangan javobgarlik choralari qo'llash uchun huquqbuzar nafaqat yerdan foydalanish huquqini buzini balki bir vaqtning o'zida ularning ham huquq me'yorlarini buzgan bo'lishi kerak. Shundagina aybdorlarni yuqorida keltirilgan qonunchilik hujjatlari me'yori bilan javobgarlikka tortish mumkin. Masalan, yerlarni o'zboshimchalik bilan egallaganlik Yer kodeksi me'yorini (91-modda) buzish hisoblanadi va shunday xatti-harakat uchun yer huquqiy javobgarlik chorasi sifatida o'sha yerni qaytarib olish belgilangan. Xuddi shunday harakat O'zbekiston Respublikasi Jinoyat kodeksining me'yorini (229¹-modda) ham buzish hisoblanadi va buning uchun jinoiy javobgarlikka tortish chorasini qo'llashga asos bo'ladi.

Yerdan foydalanish huquqini buzganlik uchun ma'muriy, intizomiy, fuqarolik, jinoiy javobgarlik choralari qo'llaniladi.

7.4§.Yer qonunchiligini buzganlik uchun ma'muriy javobgarlik

Yer, suv va boshqa tabiiy resurslarning muhofazasi huquqning asosiy vazifalariga kiradi. Huquq me'yorlari yerdan foydalanish qoidalarini, ya'ni tabiiy muhit va uning boyliklarini saqlash va muhofaza qilish kabi konstitutsiyaviy

majburiyatini ijro etganda fuqaro yoki mansabdor shaxs qanday harakatlarni sodir etish mumkinligi yoki lozimligi haqida ko'rsatmalarni tasdiqlaydi. Ushbu qoidalarga rioya etilishini davlat majburlovchi choralari va ular ichida muhim o'rin egallaydigan ma'muriy javobgarlik me'yorlari bilan ta'minlanadi.

Ma'muriy javobgarlik huquqiy javobgarlikning mustaqil turi bo'lib, vakolatli organ tomonidan ma'muriy jazo qo'llanishida ifodalanadi.

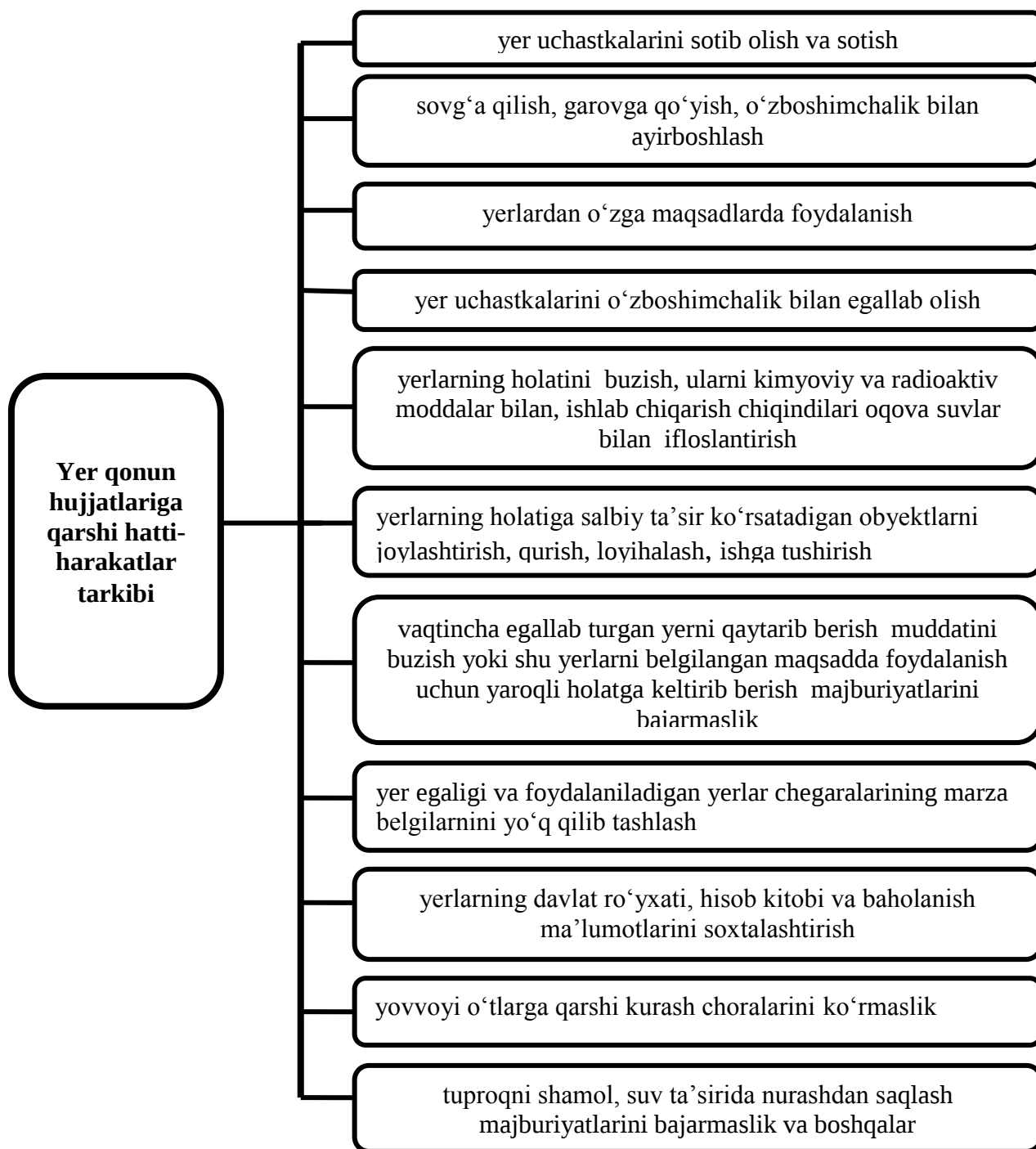
Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun faqatgina jarima shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan, u esa ma'muriy huquqbuzarlik sodir etilgan, davom etayotgan huquqbuzarlik aniqlangan vaqtiga tasdiqlangan **eng kam ish haqining** miqdori bilan o'lchanadi.

Ma'muriy jazoning qo'llanilishi sudlanganlik va ishdan bo'shatishga olib kelmaydi. Ma'muriy jazo qo'llanilgan shaxs belgilangan muddatda ma'muriy tartibda jazolangan xisoblanadi. Shunday qilib, MJTKning 37-moddasiga muvofiq, agar ma'muriy jazo qo'llangan shaxs jazoning ijro etilgan kundan boshlab **bir yil** ichida yangi ma'muriy huquqbuzarlikni sodir etmasa, u ma'muriy jazoga tortilmagan deb xisoblanadi¹⁶.

Ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi deganda MJTK bilan belgilangan, ularning majburligi ma'muriy javobgarlikka olib kelishi mumkin bo'lgan alomatlarining (elementlarining) yig'indisi tushuniladi. Yuridik adabiyotlarda ba'zan ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi tushunchasi ma'muriy huquqbuzarlikning alomatlari bilan almashtiriladi. Masalan, ta'kidlanadiki, ma'muriy huquqbuzarlik tarkibi – bu huquqda belgilangan ularning mavjudligida jamoaga qarshi bo'lgan qilmish ma'muriy huquqbuzarlik deb hisoblanadigan alomatlarining yig'indisidir. Ammo, bu amal qilib turuvchi qonun me'yorlariga mos kelmaydi. Hususan, MJTKga binoan ma'muriy huquqbuzarlikni sodir etish paytida shaxs **o'n olti yoshga** to'lmaganligi ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishlarni yuritishni istisno etuvchi holatlarga kiradi. (271-moddaning 2-bandi). Gap shaxsning aqli norasoligi haqida ketganda, ma'muriy huquqbuzarlik emas, balki g'ayriqonuniy harakat yoki yoki harakatsizlik (271-moddaning 3-bandi.) sodir etilishi nazarda tutiladi, chunki aqli norasolikda

¹⁶ O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risida kodeksi. 37- modda-T.: Adolat. 2005.

(MJTKning 20-moddasi) istisno etiladigan yuridik tarkibning alomati bo'lishida ayblik zaruriy hisoblanadi.



3-rasm. Yer qonunchilik hujjatlari buzilishi holatlari tarkibi

O'zbekiston Respublikasi "Davyergeodezskadastr" Davlat qo'mitasining 2009 yil 3 martdagi 24-sonli buyrug'i bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasi organlari

tomonidan yer qonunchiligini buzgan qonunbuzarni ma'muriy jazoga tortish bo'yicha yo'riqnoma"ga asosan davlat qo'mitasining mansabdor shaxsi yerdan foydalanish va uni muhofazalash ustidan davlat nazoratini davlat boshqaruvining maxalliy organlari, sanitariya nazorati, tabiatni muhofaza qilish, o'rmon xo'jaligi, suv xo'jaligi, qishloq xo'jaligi va boshqa organlar hamkorligida amalga oshiradilar.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish uchun huquqiy guvohlik beruvchi hujjatlarda yoki tuman (shahar) yer kadastri kitobida kimga tegishliligi yozib qo'yilgan yer uchastkalari yoki uning bir qismi, u qaysi idoraga bo'ysinishidan va qanday shakldagi mulk bo'lishidan qat'iy nazar obyekt hisoblanadi.

Yerdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini o'tkazish subyekti-o'z egaligida, foydalanishida, ijarasida hamda xususiy mulkida yer uchastkasi mavjud bo'lgan barcha yuridik va jismoniy shaxslar, maxsus rejimda hamda chet el investitsiyasi bilan ishlovchi korxona va boshqalar hisoblanadi.

"Ma'muriy javobgarlik to'g'risida" kodeksga muvofiq O'zbekiston Respublikasi "Davyergeodezkadastr" qo'mitasining organlari quyidagi qonunbuzarlik holatlari bo'yicha ishlarni ko'rib chiqadilar:

- yerlardan belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanish;
- yerlardan xo'jasizlarcha foydalanish;
- yerlarni yaroqsiz holga tushirish;
- bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini qirqib olmaslik;
- hosildorlikning pasayib ketishi va tuproqning buzilishi yoki yo'q bo'lib ketishiga sabab bo'ladigan harakatlarni sodir etish;
- loyiha hujjatlaridan ruxsat bo'lmay turib o'zboshimchalik bilan chetga chiqish;
- davlat yer kadastrini yuritish qoidalarini buzish;
- yer kadastri ma'lumotlarini buzib ko'rsatish;
- yerlardan foydalanish to'g'risidagi hisobotlarni buzib ko'rsatish;

- tegishli vakolatli organlar bilan kelishmay turib yerlarning holatiga salbiy ta'sir ko'rsatadigan obyektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish;

- ajratib berilgan yerlarning marza belgilarni yo'q qilish yoki shikastlantirish:
- yer berish tartibini buzish.

“Ma'muriy javobgarlik to'g'risida” kodeksning 266¹- moddasiga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo'mitasining organlari nomidan ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishlarni ko'rib chiqish va jarima solish tariqasida ma'muriy jazo chorasini qo'llashga quyidagilar haqlidirlar:

- O'zbekiston Respublikasi yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo'yicha bosh davlat inspektori va uning o'rinbosarlari;

- Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va tuman (shahar)lar yerlaridan foydalanish va ularni muhofaza qilishni nazorat qilish bo'yicha davlat inspektorlari.

Sodir etilgan ma'muriy huquqbuzarlik kam ahamiyatli bo'lgan taqdirda, shu ishni ko'rib chiqishga vakolatli bo'lgan mansabdor shaxs huquqbuzarni ma'muriy javobgarlikdan ozod etib, uni ogohlantirish bilan kifoyalanishi mumkin. Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish yuzasidan ogohlantirish ogohlantirish xati shaklida bo'ladi.

Yerdan xo'jasizlarcha foydalanib ularni yaroqsiz holga tushirish, bino va inshootlar qurish vaqtida tuproqning unumdor qatlamini olmaslik, yerlardan boshqa maqsadlarda foydalanish, hosildorlikning pasayishiga, tuproqning buzilishi yoki yo'q bo'lib ketishiga sabab bo'ladigan qonunbuzilishlar sodir etilganda “Ma'muriy javobgarlik to'g'risida kodeksi”ning quyidagi belgilangan moddalari bilan ma'muriy javobgarlikka tortiladilar:

Yerlardan xo'jasizlarcha foydalanish, obyektlar qurish paytida unumdor qatlamni olmaslik, yer maydonlaridan boshqa maqsadlarda foydalanish, yerlarni foydalanishdan chiqarishga, hosildorlik pasayishiga, tuproqning buzilishi yoki yo'q bo'lib ketishiga olib keladigan boshqa harakatlarni sodir etish, shuningdek tanazzulga yuz tutgan qishloq xo'jaligi yerlarini konservatsiyalashning belgilangan tartibini

buzish, fuqarolarga **eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha**, mansabdor shaxslarga esa — **uch baravaridan besh baravarigacha** miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Qishloq xo‘jaligi va boshqa yerlarni yaroqsiz holga tushirish, ularni ishlab chiqarish chiqitlari va boshqa chiqindilar, kimyoviy va radioaktiv moddalar hamda oqova suvlar bilan ifloslantirish, fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Yer berish tartibini buzish, xuddi shuningdek fermer yoki dehqon xo‘jaligi yuritish uchun, yakka tartibda uy-joy qurish va turar-joy binosiga xizmat ko‘rsatish, jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun fuqarolarga yer berilishiga to‘sqinlik qilish, mansabdor shaxslarga eng kam ish haqining uch baravaridan yetti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Vaqtincha egallab turilgan yerlarni o‘z vaqtida qaytarib bermaslik yoki ularni o‘z o‘rnida foydalanish uchun yaroqli holga keltirish yuzasidan majburiyatlarni bajarmaslik, eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Tasdiqlangan yer tuzilishi loyiha hujjatlaridan tegishli ruxsat bo‘lmay turib chetga chiqish, xuddi shuningdek tegishli organlar bilan kelishmay turib obyektlarni joylashtirish, loyihalashtirish, qurish va ularni foydalanishga topshirish, davlat yer kadastri yuritish qoidalarini buzish, yerlardan foydalanish to‘g‘risidagi hisobotlarni buzib ko‘rsatish, axborotlarni berishdan bo‘yin tovlash yoki noto‘g‘ri axborot berish, fuqarolarga eng kam ish haqining uchdan bir qismidan bir baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa — bir baravaridan uch baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Xuddi shunday huquqbuzarliklar ma‘muriy jazo chorasi qo‘llanilganidan keyin bir yil davomida takror sodir etilgan bo‘lsa, fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan uch baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa uch baravaridan yetti baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab bo‘ladi.

Egalikdagi va foydalanishdagi yerlarning chegara belgilarini, oʻrmonlardagi cheklov belgilarini yoʻq qilish yoki shikastlantirish, fuqarolarga eng kam ish haqining bir baravaridan ikki baravarigacha, mansabdor shaxslarga esa uch baravaridan besh baravarigacha miqdorda jarima solishga sabab boʻladi.

Sugʻoriladigan yerlarni oʻzboshimchalik bilan egallab olishga yoʻl qoʻymaslik boʻyicha yer egasi, yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi tomonidan choralar koʻrmaslik, shunday qilmish uchun maʼmuriy jazo qoʻllanilganidan keyin sodir etilgan boʻlsa, eng kam oylik ish haqining **yuz baravaridan bir yuz ellik baravarigacha** miqdorda jarima yoki **uch yuz oltmish soatgacha** majburiy jamoat ishlari yoki ikki yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud **bir yildan uch yilgacha** ozodlikni cheklash yoki uch yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

Oʻsha qilmish:

a) takroran;

b) bir guruh shaxslar tomonidan oldindan til biriktirib sodir etilgan boʻlsa, eng kam oylik ish haqining bir yuz ellik baravaridan uch yuz baravarigacha miqdorda jarima yoki ikki yildan uch yilgacha axloq tuzatish ishlari yoxud uch yildan besh yilgacha ozodlikni cheklash yoki uch yildan besh yilgacha ozodlikdan mahrum qilish bilan jazolanadi.

Birinchi marta jinoyat sodir etgan shaxs, agar u oʻzboshimchalik bilan egallangan yer uchastkasining qaytarilishini taʼminlasa hamda oʻzboshimchalik bilan egallab olishning oqibatlarini bartaraf qilsa, javobgarlikdan ozod etiladi¹⁷»[10];

Yer toʻgʻrisidagi qonun hujjatlari buzilishi holatlari aniqlanganda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish vazifasi Oʻzbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qoʻmitasining yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning yerdan foydalanish faoliyatini nazorat qilish huquqi berilgan vakolatli mansabdor shaxsi tomonidan qonun buzilishi natijasida keltirilgan zarar va aybdor shaxslar aniqlanadi hamda yer qonunchiligi

¹⁷ “Yer toʻgʻrisidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik choralari kuchaytirilishi munosabati bilan Oʻzbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga oʻzgartish va qoʻshimchalar kiritish toʻgʻrisida” Oʻzbekiston Respublikasining qonuni 2019-yil

hujjatlarida belgilangan tartibda yer tuzish ishi qo'zg'atiladi. Yer tuzish ishida quyidagi hujjatlar rasmiylashtiriladi:

- Yer qonunchiligi buzilganligini bartaraf etish bo'yicha ogohlantirish xati;
- Yer qonunbuzilish holati aniqlanganligi to'g'risida bayonnoma;
- Ma'muriy huquqbuzarlik to'g'risidagi ishni ko'rib chiqish haqida bayonnoma;
- Yer qonunchiligi buzilishi haqidagi ishni ko'rib chiqishga kelish uchun chaqiriq qog'ozi;
- Yer qonunchiligini buzganligi uchun ma'muriy javobgarlikga tortish to'g'risida (ishlab chiqarishda yer qonunchiligini buzilganligi bo'yicha ishlarni to'xtatib qo'yish haqida) qaror.

Nazorat uchun savollar:

1. Yerni huquqiy muhofaza qilish deganda nimani tushunasiz?
2. Yerni huquqiy muhofaza qilishning maqsadi nima?
3. Yer qonunchiligidagi yerni muhofaza qilishga qaratilgan huquqiy qoidalar nimalarni tartibga soladi?
4. Yerdan xo'jasizlarcha foydalanish tushunchasi nimani anglatadi?
5. Nima maqsadda yerlar muhofaza qilinadi?
6. Yer huquqbuzarligi tushunchasi nimani anglatadi?
7. Kimlar huquqbuzarlik subyektlari hisoblanadi?
8. Huquqbuzarlikning obyekti sifatida nimalar xizmat qiladi?
9. Yerdan foydalanish huquqini buzish deganda qanday harakatlar tushuniladi?
10. Yer kodeksining qaysi moddasida qonun hujjatlariga qarshi hatti-harakatlar keltirilgan?
11. Ma'muriy javobgarlik haqidagi harakatdagi qonun bo'yicha yer haqidagi qonunni buzganlik uchun qanday shaklida ma'muriy jazo nazarda tutilgan,?

ALOHIDA QISM

VIII BOB. QISHLOQ XO'JALIGIGA MO'LJALLANGAN

YERLARNING HUQUQIY HOLATI

8.1§..Yer fondi toifasining huquqiy holati tushunchasi

Yer huquqining alohida qismida O'zbekiston Respublikasi yer fondi toifalarining huquqiy holati o'rganiladi. Yer fondi toifasining huquqiy holati deganda – *ushbu toifada yuzaga keladigan munosabatlarni tartibga solishning yer qonunchilik hujjatlarida belgilangan tartibi* tushuniladi.

O'zbekiston Respublikasi "Davyergeodezkadastr" Davlat qo'mitasi ma'lumotlariga ko'ra 2020 yil 1 yanvar holatiga O'zbekiston Respublikasining ma'muriy chegarasidagi umumiy yer maydoni **44896,9 ming gektarni** tashkil qiladi. Respublika bo'yicha korxona, tashkilot, muassasalar, fermer xo'jaliklari va fuqarolarning foydalanishidagi jami yerlar **44892,4 ming gektarni**, shundan sug'oriladigan yerlar esa **4329,0 ming gektarni** yoki umumiy yer maydonining **9,6 foizini** tashkil qiladi.

O'zbekiston Respublikasi yer fondi yerlardan foydalanish maqsadi va tartibiga ko'ra o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'lib, ular O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasida keltirilgan. Yer kodeksining 9-moddasiga muvofiq yerlar asosiy foydalanish maksadiga qarab yer fondi toifalariga bo'linadi (1-jadval).

Yerlardan asosiy foydalanish maqsadi - yerlardan yer-kadastr hujjatlarida aks ettiriladigan aniq maqsadlarni ko'zlab foydalanishning qonun hujjatlarida belgilangan tartibi va shartlaridir. Yerlarni yer fondining bir toifasidan boshkasiga o'tkazish erlardan asosiy foydalanish maksadi o'zgargan takdirda amalga oshiriladi. Yerlarni yer fondi toifalariga bo'lish va bir toifadan boshkasiga o'tkazish yer uchastkalarini berish huquqiga ega bo'lgan organlar tomonidan amalga oshiriladi. Yer fondining toifasi yer uchastkalarini berish huquqiga ega bo'lgan organlar tomonidan kabul kilinadigan er uchastkalarini berish to'grisidagi karorlarda, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni tasdiklovchi guvoxnomalarda, shartnomalarda, boshka hujjatlarda, davlat yer kadastri hujjatlarida ko'rsatiladi. Yerlarni bir toifadan boshkasiga o'tkazishning belgilangan tartibini buzish bunday o'tkazish faktlarini gayriqonuniy deb va ular

asosida tuzilgan yer uchastkalariga doir bitimlarni xaqiqiy emas deb topishga, shuningdek yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olishni rad etishga asos bo'ladi.

1-jadval

O'zbekiston Respublikasi yer fondi

T/ r	Yer fondining toifalari	Umumiy yer maydoni		SHu jumladan sug'oriladigan	
		Ming ga	% hisobida	Jami	%
1	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar	20761.6	46.25	4210.1	9.38
2	Aholi punktlarining yerlari	223.4	0.50	52.7	0.12
3	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan	867.4	1.93	12.7	0.03
4	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar	731.7	1.63	0.6	0.001
5	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	14.6	0.03		
6	O'rmon fondi yerlari	12020.8	26.78	45.9	0.10
7	Suv fondi yerlari	835.2	1.86	4.7	0.01
8	Zahira yerlar	9437.7	21.02	2.3	0.005
	Jami yerlar:	44892.4	100.0	4329.0	9.64

Yer kodeksining 10-moddasiga asosan yer uchastkasi - yer fondining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga xamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshka xususiyatlariga ega bo'lgan kismidir. yer uchastkasining chegarasi planlarda (chizmalarda) qayd etiladi va naturada (joyning o'zida) belgilanadi. Yer uchastkasining maydoni naturada (joyning o'zida) chegara belgilanganidan keyin aniklanadi. Yer uchastkasi bo'linadigan va bo'linmaydigan bo'lishi mumkin.

O‘zining asosiy foydalanish maksadini o‘zgartirmagan va yonginga qarshi, sanitariya, ekologiyaga oid, shaxarsozlik xamda boshka majburiy normalar va koidalarni buzmagani xolda kislmlarga bo‘lish mumkin bo‘lgan va bu ish amalga oshirilganidan keyin xosil bo‘lgan kislmlarning xar biri mustakil yer uchastkasini tashkil etishi mumkin bo‘lgan er uchastkasi bo‘linadigan yer uchastkasi xisoblanadi.

Foydalanish maksadiga ko‘ra mustakil yer uchastkalariga bo‘linishi mumkin bo‘lmagan yer uchastkasi bo‘linmaydigan yer uchastkasi xisoblanadi

8.2§. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar huquqiy holatining umumiy tavsifi

O‘zbekiston Respublikasi yer fondi tarkibida qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlar mustaqil toifani tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni 20761.6 ming hektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 46.25 foizini tashkil etadi. Qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishida ular alohida ahamiyatga ega bo‘lib, asosiy vosita sifatida harakat qiladi.

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 43-moddasiga ko‘ra, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar deb "Qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berib qo‘yilgan yoki ana shu maqsadlar uchun belgilangan yerlar tushuniladi". Yerlarni maqsadli belgilash, ya’ni ularni yaroqliligi darajasidan kelib chiqib foydalanish xo‘jaliklararo hamda ichki xo‘jalik yer tuzish loyihalari natijalariga ko‘ra belgilanadi. Shunday qilib, bu loyihalar xo‘jaliklarga ma’lum qism yerlardan qishloq xo‘jalik maqsadlarida foydalanish imkoniyatini beradi.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar mamlakat yagona yer fondida maydon jihatidan birinchi o‘rinda turadi. Qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlarning umumiy xususiyati shundan iboratki, bu yerlar qishloq xo‘jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi bo‘lib hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 1-moddasida yer umummilliy boylik, O‘zbekiston Respublikasi xalqi hayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi deb ta’kidlangan. Qishloq xo‘jaligi maqsadlarida foydalanish ko‘zda tutilgan barcha yerlar, iqtisodiyot tarmoqlarini qishloq xo‘jaligi maxsulotlariga tobora o‘sib borayotgan ehtiyojlarini qondirish maqsadida yer islohoti

va qishloq xo'jaligi islohoti talablariga muvofiq qishloq xo'jaligi yuritish faoliyati bilan shug'ullanuvchilar tomonidan foydalaniladi.

8.3§. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni berish tartibi

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar avvalo, qishloq xo'jaligi korxonalariga beriladi. O'zbekiston Respublikasi yer kodeksida belgilanishicha, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar qishloq xo'jaligini yuritish uchun zarur bo'lgan qishloq xo'jaligi yerlari va daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, yopiq suv xavzalari, binolar, imoratlar va inshootlar egallangan yerlarga ajraladi (YK 43-moddasi). Shuningdek haydaladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, tashlandiq yerlar, ko'p yillik dov-daraxtlar (bog'lar, tokzorlar, tutzorlar, mevali daraxt ko'chatzorlari, mevazorlar va boshqalar) egallagan yerlar ham qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar ichida sug'oriladigan yerlar muhim o'rinni egallaydi. Sug'orish uchun yaroqli bo'lgan, suv resurslari shu yerlarni sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbai bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi.

Yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga qarab qishloq xo'jalik korxonalari yerlari tovar qishloq xo'jaligi maxsuloti yetishtirishga mo'ljallangan hamda qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarga (uy-joylar, binolar, inshootlar, yo'llar va h.k..) bo'linadi. Suv bilan ta'minlanganlik darajasiga qarab qishloq xo'jaligi korxonalari yerlari sug'oriladigan yerlar hamda lalmi yerlari toifalariga bo'linadi. Yer kodeksining 44-moddasiga muvofiq "qishloq xo'jaligida foydalanish va sugor'ish uchun yarakli bo'lgan, suv resurslari shu yerlarni sugor'ishni ta'minlay oladigan sugor'ish manbai bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sugor'ish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sugor'iladigan yerlar jumlasiga kiradi". Sug'oriladigan yerlar maxsus muxofaza qilinishi lozim. Bunday yerlarni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlar, yerlarning suv bilan ta'minlanganligi, belgilangan limitlar inobatga olinib, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi bilan kelishilgan holda O'zbekiston Respublikasi qishloq

xo‘jaligi vazirligining, O‘zbekiston Respublikasi suv xo‘jaligi vazirligining hamda O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri davlat qo‘mitasining xulosasiga muvofiq viloyat xokimi qaroriga binoan amalga oshiriladi. Yer kodeksida aloxida qimmatga ega bo‘lgan unumdor sugor‘iladigan yerlar tushunchasi ham belgilangan. Unga ko‘ra¹⁸ “Kadastr baxolanishiga ko‘ra o‘rtacha tuman bonitet ballidan 20 foizdan ko‘p bo‘lgan sugor‘iladigan qishloq xo‘jaligi yerlari aloxida qimmatga ega bo‘lgan unumdor sugor‘iladigan yerlar jumlasiga kiradi”. Ushbu unumdor sugor‘iladigan yerlar maxsus muxofaza qilinishi lozim va ularning sugor‘ilmaydigan yerlar jumlasiga o‘tkazilishiga yo‘l qo‘yilmaydi.

Yuqoridagilardan tashqari, qishloq xo‘jalik korxonalarining yerlari xo‘jalik yuritish shakliga qarab jamoa fondi yerlari va dehqon xo‘jaligi yuritish uchun ajratilgan yerlar toifalariga bo‘linadi. Ma’lumki barcha qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlar kimning foydalanishida bo‘lishidan qat’iy nazar, foydalanish maqsadlari hamda qonunda belgilangan huquqiy holatlariga ko‘ra ma’lum umumiy o‘xshashlikka ega. Bunday yerlardan, ya’ni qishloq xo‘jaligi uchun mo‘ljallangan yerlardan foydalanish huquqining subyektlari jismoniy va yuridik shaxslar bo‘lishlari mumkin. Amaldagi yer qonunchiligiga binoan yerdan foydalanuvchilar ularga berilgan yerdan faqat qonunda ko‘rsatilgan maqsaddagina foydalanishlari mumkin. Masalan, fermer xo‘jaligi o‘ziga berilgan yerdan asosan qishloq xo‘jalik ishlab chiqarishni tashkil etish maqsadidagina foydalanishga xaqli.

Yuqorida keltirilganidek, qishloq xo‘jaligi korxonalari o‘zlariga biriktirilgan yerlarda birinchi navbatda qishloq xo‘jalik ishlab chiqarishini amalga oshirsalar, ikkinchi tomondan ular yerdan ishlab chiqarish binolari qurish, yordamchi xo‘jaliklar barpo etish, qurilish matyeriallarini ishlab chiqarish, turar-joy va ma’muriy binolar, madaniy-maishiy binolar qurish uchun ham foydalanadilar.

Qishloq xo‘jalik korxona va tashkilotlarini yer bilan ta’minlash amalda xo‘jaliklar aro yer tuzish usuli bilan o‘tkaziladi. Bunday yer tuzish ishlari bajarayotgan paytda yer uchastkasi chegaralanadi va uning chegaralari marzalar bilan belgilanadi.

¹⁸ O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi 45-modda

O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 10-moddasida, yer uchastkasi ajratib berilganda bu uchastka chegarasi natura hoida (yerning o‘zida) aniqlanib, o‘zga uchastkalardan marza va boshqa xil chegara belgilari bilan ajratib qo‘yilishi belgilab qo‘yilgan. Tegishli yer tuzish organlari yer uchastkasi chegaralari joyda belgilaganlaridan so‘ng, yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatni beradilar. Bu hujjat tegishli hokimiyat organlari tomonidan beriladi va yerdan foydalanish huquqini tasdiqlovchi yagona yuridik hujjat bo‘lib hisoblanadi.

O‘zbekiston Respublikasi yer qonunchiligi¹⁹ga ko‘ra, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar quyidagilarga beriladi:

- qishloq xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga - tovar qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini yuritish uchun;
- tajriba-ishlab chiqarish, o‘quv, o‘quv-tajriba va o‘quv-ishlab chiqarish xo‘jaliklari, ilmiy-tadqiqot va boshqa qishloq xo‘jalik muassasalari va tashkilotlariga - ilmiy-tadqiqot va ta‘lim maqsadlari, tovar qishloq xo‘jaligini yuritish va ilg‘or tajribani targ‘ib qilish uchun;
- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga - fermer xo‘jaliklarini yuritish uchun;
- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga - dehqon xo‘jaliklarini, yakka tartibda bog‘dorchilik, polizchilik va chorvachilikni yuritish uchun;
- O‘zbekiston Respublikasi fuqarolariga - jamoa bog‘dorchiligi, polizchiligi va uzumchiligi uchun;
- qishloq xo‘jaligi bilan shug‘ullanmaydigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga - yordamchi qishloq xo‘jaligini yuritish uchun.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar qonun hujjatlarida nazarda tutilgan xollarda yuridik va jismoniy shaxslarga qishloq xo‘jaligini yuritish, shuningdek o‘zga maqsadlar uchun berilishi mumkin.

Qishloq xo‘jaligi yerlari o‘zga maqsadlarda, qoida tariqasida, keyinchalik qishloq xo‘jalik maqsadlarida foydalanish uchun yaroqli xolga keltirish sharti bilan vaqtincha foydalanishga beriladi.(YK 46-modda)

¹⁹ O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksi 46-modda

Qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi uchun ajratilgan yerlar eng qimmatli yerlar hisoblanib, oziq-ovqat maxsulotlariga bo'lgan va sanoatni xom-ashyoga bo'lgan ehtiyojini qondirishda o'ta muhim ahamiyatga ega.

8.4§. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari

O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 39-moddasi yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari huquqlari doirasini belgilab beradi. Unga ko'ra yer uchastkasida undan foydalanish maqsadiga muvofiq mustaqil xo'jalik yuritish yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining muhim huquqlaridan biri bo'lib, ushbu huquq ularga yer uchastkasidan yer kodeksining 8-moddasiga muvofiq maqsadli foydalanish huquqini beradi. Avvalambor, ushbu huquq fuqarolarga yer uchastkasi qaysi maqsadda taqdim etilgan bo'lsa, shu maqsadda foydalanish lozimligini belgilaydi. Jumladan, qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlar aynan qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun beriladi, undan boshqa maqsadlarda foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. SHu barobarida yer kodeksining 2-moddasida yerlardan belgilangan maqsadda foydalanish yer qonunchiligining asosiy prinsipi sifatida ko'zda tutilgan. Mazkur holat esa, yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining yer uchastkasidan maqsadli foydalanish huquqini yana bir karra ta'minlaydi.

Qishloq xo'jalik ekinzorlari va ko'chatzorlari hamda dov-daraxtlarga, etishtirilgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan olingan daromadga bo'lgan mulk huquqi yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining huquqlaridan biri sifatida mustahkamlangan. Mulk huquqi – shaxsning o'ziga qarashli mol-mulkka o'z xohishiga binoan va o'z manfaatlarini ko'zlab egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish, shuningdek, o'zining mulk huquqini, kim tomonidan bo'lmasin, har qanday buzishni bartaraf etishni talab qilish huquqini amalga oshirish va himoya qilishni kafolatlaydi. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining yer uchastkasidan qonuniy foydalanish natijasida qo'lga kiritgan qishloq xo'jalik mahsuloti va uni realizatsiya qilishdan tushgan daromadlarga to'la egalik qiladi

(qonunda yoki shartnomada aksincha belgilangan holatlar bundan mustasno, masalan, ijara shartnomasida qo‘lga kiritilgan qishloq xo‘jalik mahsulotini yoki uni realizatsiya qilishdan tushgan daromadning bir qismi fuqarolik qonunchiligiga muvofiq, ijaraga beruvchiga topshirilishi ko‘zda tutilgan bo‘lishi mumkin).

Yer uchastkasidagi mavjud keng tarqalgan foydali qazilmalar, o‘rmonzorlar, suv ob‘ektlaridan xo‘jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish, shuningdek yerning boshqa foydali xossalarini ishga solish ham yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining huquqlaridan biri hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi va Davlat soliq qo‘mitasining 2002 yil 14 yanvardagi 6/2002-10-son qarori bilan tasdiqlangan “Yer osti boyliklaridan foydalanganlik uchun soliqni hisoblab chiqarish va to‘lash tartibi to‘g‘risida”gi yo‘riqnomaga birinchi ilovada O‘zbekiston Respublikasining keng tarqalgan foydali qazilmalari ro‘yxati keltirib o‘tilgan. Unga muvofiq, qum, shag‘al, mayda shag‘al-tosh, loy, qumoq tuproq, xarsang toshlar, qumtosh, kvarsit, ohaktosh, chig‘anoqtosh va boshqalar O‘zbekiston Respublikasining keng tarqalgan foydali qazilmalar hisoblanadi. Ushbu ro‘yxatda belgilangan foydali qazilmalardan foydalanish haq to‘lanmasdan amalga oshiriladi. Shuningdek, O‘zbekiston Respublikasi o‘rmon va suv qonunchiligida ham ulardan xo‘jalik ehtiyojlari uchun foydalanish asoslari ko‘zda tutilgan. Xususan, O‘zbekiston Respublikasining “O‘rmon to‘g‘risida” qonuni 33-moddasida tayyorlangan mahsulotga va uni sotishdan olingan daromadga mulkdor bo‘lish o‘rmondan doimiy foydalanuvchilarning huquqi sifatida ko‘zda tutilgan.

Yer uchastkasidan foydalanuvchi undan unumli, samarali va oqilona foydalanishi zarur. Yer uchastkasidan foydalanishda belgilangan maqsadga yerishish uchun undan foydalanuvchilar yerlarni sug‘orish va ularning zaxini qochirish, agrotexnika va boshqa melioratsiya ishlari o‘tkazishlari maqsadga muvofiq. Ushbu tadbirlar ularga ko‘proq hosil olish, ulardan foydalanish darajasini oshirish imkonini berishi tufayli yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari bu kabi ishlarni amalga oshirishdan manfaatdordirlar. Ma’lumki, ushbu qoida yer qonunchiligiga yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi

mulkdorlarining ushbu huquqlarini ta'minlash maqsadida kiritilgan. SHuningdek, u yer qonunchiligining yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash tamoyilini kafolatlashda muhim ahamiyat kasb etadi.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan limitlarga muvofiq suv olishga haqlidirlar. O'zbekiston Respublikasining 1993 yil 6 maydagi "Suv va suvdan foydalanish to'g'risida" qonuning 30-moddasiga muvofiq, suvdan foydalanuvchilarning barchasiga nisbatan suvdan limit bo'yicha foydalanish tartibi belgilanadi. Suvdan foydalanish limitlari suv manbalari, havza irrigatsiya tizimlari, magistral kanallar (tizimlar), irrigatsiya tizimlari, iqtisodiyot tarmoqlari, hududlar va har bir suvdan foydalanuvchi bo'yicha belgilanadi, yer osti suvlari borasida esa geologiya va minyeral resurslar hamda davlat konchilikni nazorat qilish organlari bilan kelishib belgilanadi. Suvdan foydalanish limitlari qishloq va suv xo'jaligi organlari tomonidan belgilanib, unga rioya etish idoraviy bo'ysunuvidan qat'i nazar, suvdan foydalanuvchilarning barchasi uchun majburiy hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi suvdan foydalanishning me'yorlari va limitlarini tasdiqlash tartibini belgilaydi. Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari qishloq xo'jalik ekinlarini, dov-daraxtlarni sug'orish hamda boshqa maqsadlar uchun sug'orish manbalaridan foydalanganlarida ushbu limitlarga hamda qonunchilikda belgilangan boshqa talablarga qat'iy rioya etishlari lozim.

Yer egasi va yer uchastkasi mulkdori belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish, yer uchastkalaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq ularni qayta qurish va buzib tashlashga haqlidirlar, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar esa bu ishlarni amalga oshirishda yer egalari roziligini olishlari lozim. Bunday ruxsatsiz amalga oshirilgan harakatlar noqonuniy hisoblanadi hamda qurilgan imoratlar yer egasi yoki mulkdori talabi bilan buziladi, bunda o'zboshimchalik bilan imorat qurgan yerdan foydalanuvchi yoki ijarachi sarflagan xarajatlar qoplanmaydi. Agar bunda huquqbuzar qilmishida ma'muriy yoki jinoyat tarkibi alomatlari mavjud bo'lsa, u

O'zbekiston Respublikasi qonunlarida belgilangan umumiy asoslarda jinoiy yoki ma'muriy javobgarlikka tortiladi. Yer egasi va yer uchastkasi mulkdori belgilangan tartibda uy-joy binolari, ishlab chiqarish, madaniy-maishiy hamda boshqa imoratlar va inshootlarni barpo etish Yer kodeksida belgilangan yer uchastkalaridan foydalanish maqsadiga mos bo'lishi lozim.

Yer uchastkasi olib qo'yilgan taqdirda unga etkazilgan zararning (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki yer uchastkasidan ixtiyoriy ravishda voz kechilganida sarflangan xarajatlarning to'lanishini talab qilish yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlarining protsessual huquqlaridan hisoblanadi. Ular yuqoridagi mazmundagi talab bilan da'vo qo'zg'atib fuqarolik ishlari bo'yicha tegishli hududdagi sudga murojaat etishga haqlidirlar. Ularning talabi fuqarolik, yer va fuqarolik protsessual qonunlarida belgilangan umumiy asoslarda ko'riladi va hal etiladi. Yer uchastkasi olib qo'yilgan taqdirda unga etkazilgan zarar (shu jumladan boy berilgan foydaning) Yer kodeksining 41-moddasiga muvofiq, to'la hajmda qoplanishi kerak. Jismoniy shaxslarga berilgan yer uchastkalari davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun mazkur shaxslarning xohishiga ko'ra tuman, shahar, viloyat hokimining qarori bilan avvalgi yer uchastkasi bilan aynan bir xil yer uchastkasi ajratilgach, shu yer uchastkasi olib berilayotgan korxonalar, muassasalar va tashkilotlar olib qo'yilayotgan yer uchastkasining o'rniga yangi joyda uy-joy, ishlab chiqarish binolari va boshqa imoratlarni qurib berganidan keyin hamda Yer kodeksining 86-moddasiga muvofiq boshqa barcha zararlar (shu jumladan boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanganidan keyin olib qo'yilishi mumkin.

Yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga va ichki xo'jalik ijarasiga berishga haqli. Yer kodeksining 24-moddasiga muvofiq, ijaraga berilgan yer uchastkasi yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi, qonunda nazarda tutilgan hollar bundan mustasno. SHunga muvofiq, e egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdorlari yer uchastkasini yoki uning bir qismini vaqtincha foydalanishga yoki ichki xo'jalik ijarasiga berganlarida yer qonunchiligida belgilangan talablarga rioya etishlari lozim.

Yer kodeksining 17-moddasiga binoan, jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari shaklidan biri yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish hisoblanadi. O'zbekiston Respublikasining fuqarolari Yer kodeksining 19-moddasiga asosan, dehqon xo'jaligi yuritish uchun, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yer uchastkasi olish huquqiga egadirlar. Tuman va shaharlar davlat hokimiyati organlarining yer uchastkalariga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini kimoshdi savdosi asosida fuqarolarga realizatsiya qilishi yer kodeksining 6-moddasida belgilangan. Meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi ordyer kimoshdi savdosi asosida sotib olinadi.

Yer egasi bo'lgan fuqaro yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini, shu jumladan kimoshdi savdosi asosida olingan shunday huquqni dehqon xo'jaligi yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish maqsadida kreditlar olish uchun garovga qo'yishi mumkin. Bunda shuni inobatga olish lozimki, yer tabiat ob'ekti sifatida garovga qo'yilmaydi, balki unga bo'lgan huquq (ya'ni, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi) garovga qo'yiladi.

YUqorida keltirilgan huquqlar bilan bir qatorda yer kodeksining 48-moddasida yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdoriga bir qator majburiyatlar yuklatilgan. Ushbu moddaning asosiy xususiyati shundan iboratkim, unda qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish sohasidan yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar aynan shu maqsadga mo'ljallangan yerlarga nisbatan majburiyatlari aniq ko'rsatilgan. Demak, ushbu moddaga binoan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanishda yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar quyidagi majburiyatlarni bajarilishi lozim bo'ladi ²⁰:

1) yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar o'zlariga qonuniy berilgan yerlardan oqilona foydalanish maqsadida tuproq unumdorligini oshirish uchun o'z biznes-rejalarida bir qator tadbirlarni belgilash zarur bo'ladi:

²⁰ O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi 48-modda

a) doimiy ravishda yerdan oqilona foydalanish uchun tuproq unumdorligini ortishiga, hosildorlikni oshirishga e'tibor berishlari ;

b) yerdan oqilona foydalanish maqsadida tuproq banitetini ko'tarish, bir necha marta ko'zda tutilgan hosil olishga yerishishi, yerlardan bekamu ko'st foydalanish zarur bo'ladi.

2) mintaqa sharoiti va xo'jalikning ixtisoslashuviga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishni dehqonchilikning eng samarali va iqtisodiy jihatdan oqilona tizimlarini joriy etishlari:

a) ma'lumki O'zbekiston Respublikasida iqlim sharoiti hisobida turli zonalariga: cho'l, sug'orma, lalmi, tog'lik va boshqa zonalarga bo'linishi mumkin bo'ladi. Ana shunday yerlarda albatta yerdan oqilona foydalanish uchun, mavjud xo'jaliklarini tashkil etish lozim.

b) mazkur xo'jaliklar yerlarni turli xususiyatlarini inobatga olinib tashkil etilishi va ushbu yerlardan ilmiy asoslangan holda foydalanish lozim bo'ladi. Chunki, xo'jaliklarni tashkil etilishi ularni yerdan foydalanish xususiyatlari bilan bevosita bog'liq bo'ladi. Masalan, lalmi yerlarga paxta va boshqa qishloq xo'jalik maxsulotlari etishtirish yoki ekishga nisbatan, uzumzor yoki bog'dorchilikni rivojlantirish balkim maqsadga muvofiq bo'lar.

v) bunday yerlarda almashlab ekish tadbirlarini rivojlantirish ham ijobiy ta'sir ko'rsatib agarda xo'jalik faoliyati yoki yerni tuzilish holati, iqtisodiy manfaatdorlik holatlari yerdan foydalanishga salbiy ta'sir ko'rsatmasligi lozim.

3) xaydaladigan yerlar asralishi va kengaytirilishini ta'minlashlari:

a) yer egalari, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar har qanday holatda mo'l xosil olish hamda yerdan oqilona foydalanish maqsadida haydaladigan yerlarni asralishi lozim bo'ladi. Bunda og'ir traktorlarni yurishiga yo'l qo'ymaslik haydaladigan yerlarni tarkibini tuzishga yo'l qo'yadigan turli chiqindi va ximiyaviy dorilarni ishlatishdan, mollarni yurishi, sizoba suvlar oqizish oqibatida yerlarni yeroziyaga uchrashi va boshqa holatlarni oldini olishlari shart.

b) yer egalari va foydalanuvchilar o'z yerlarini qisqarishiga so'l qo'ymasliklari zarur bo'lib, agarda bunday holatlar yuz berganda. Qonun asosida atrofdagi yerlarni

o‘zlashtirish va o‘z balansidagi yerni “Yer kodeksi” talabi doirasida doirasida kengaytirishlari ham mumkin bo‘ladi. Ziyero, ushbu yerlarni kengaytirilishi boshqa yerdan foydalanuvchilarning manfaatlari ziyon etkazmasligi shart.

4) meliorativ jixatdan nobop sugor‘iladigan yerlarni kompleks rekonstruksiya qilishlari, pichanzor va yaylovlarga suv chikarishlari xamda ularning xolatini yaxshilashlari:

a) qishloq xo‘jaligida meliorativ jihatidan nobop sugor‘iladigan yerlar ham mavjud bo‘lib, ular kompleks rekonstruksiya qilinishi kerak bo‘ladi. Bunda yerdan foydalanuvchilar yerni meliorativ holatini saqlashga, drenaj ishlarini yo‘lga qo‘yishga, mazkur yerlarni xosildorligi va unumdorligini ko‘tarishga yerishishlari lozim bo‘ladi.

b) yerdan foydalanuvchi sub’ektlar o‘zlarini har tomonlama ehtiyojlarini qondirish maqsadida pichanzor va yaylovzorlarga ham suv chiqarib, ularni iqtisodiy va ekologik holatlarini yaxshilashlari zarurdir. Chunki, bunday tadbirlar yer egalari va ijarachilar o‘z yerlaridan oqilona foydalanishga va ularni muhofaza qilishga undaydi.

5) xo‘jalikning butun ichki sugor‘ish va kollektor-drenaj tarmogini xamda undagi inshootlarni texnikaviy jixatdan soz xolatda saklashlari:

a) yerdan foydalanuvchi, yer egalari va ijarachilar o‘z xo‘jaliklarining ichki sugor‘ish va kollektor-drenaj tarmoqlari hamda undagi inshootlarni texnikaviy jihatdan soz xolatda saqlanishni talab etadi.

b) demak, bu xo‘jalikdagi va uni yer-atrofidagi kanal, hovuz, beton ariqlar hamda suv trubaprovodlari, kranlarni soz va foydalanish holatida saqlashni talab etadi.

v) shu bilan birga, yerdan foydalanuvchilar yerdan oqilona foydalanishlari uchun sugor‘ish manbalari bilan birga suv nasoslari hamda ularni soz ishlashlari bilan bog‘liq bo‘lgan boshqa manbalardan to‘g‘ri foydalanishni ta‘minlashni ham o‘z vaqtida saqlashni taqozo etadi.

6) qishloq xo‘jaligi ishlab chikarishini sugor‘iladigan yerlarning sho‘r bosishi va zaxlanishiga, yerlarning va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo‘l qo‘ymaydigan usullar bilan amalga oshirishlari:

a) qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirishda bir qator talablarga rioya qilish talab etiladi. SHulardan biri sug‘oriladigan yerlarni sho‘r bosishdan saqlash, bunda yer egalari va yerdan foydalanuvchilar sug‘orish talablariga melioratsiya va agrotexnika qoidalariga rioya etishlari lozim.

b) yerdan foydalanuvchilar yerlardan noto‘g‘ri foydalani, uni sug‘orish jarayonlariga amal qilmasalar yerlardazaxlanish va sho‘rlanish kuchayishi mumkinligini bilishlari lozim bo‘ladi.

v) demak, yuqoridagi talablar bilan birga yer egalari, yerdan foydalanuvchi va ijarachilar yerlarni va suv manbalarining ifloslanishi va zararlanishiga yo‘l qo‘ymasliklari qishloq xo‘jaligida ishlab chiqarishni yanada rivojlantiradi.

7) qishloq xo‘jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sugor‘ishning ilgor usullarini joriy etishlari:

a) yer egalari yerdan foydalanuvchilar, ijarachilardan qishloq xo‘jalik ekinlari va dov-daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini, sug‘orishning ilg‘or usullarini joriy etish majburiyatlarini bajarishni talab etadi. Bu esa o‘z navbatida O‘bekiston Respublikasi “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonunning 35-moddasi talablarini, O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksi hamda boshqa qonunchilik hujjatlari talablarini bajarishni ham taqozo etadi.

b) bu esa ulardan yangi texnologiya va tadbirlarni amalga oshirishni talab etadi., ya’ni sun’iy sug‘orish, trubalar orqali sug‘orish, kechki sug‘orish, sezonli sug‘orish va suvdan foydalanishni boshqa tejamli ilg‘or usullaridan foydalanish majburiyatini yuklaydi.

8) yer kodeksiga xamda boshqa qonun hujjatlariga binoan yerlarni muxofaza qilish chora-tadbirlarini ko‘rishlari shart:

a) qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanish sohasida yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar mazkur moddaning 8 –bandiga ko‘ra boshqa qonun hujjatlarida ko‘rsatilgan, yerlarni muhofaza qilish bilan bog‘liq chora-tadbirlarni ko‘rishga majburdirlar.

Nazorat uchun savollar:

1. Qishloq xo'jalik maqsadlariga mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Sug'oriladigan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
3. Alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
4. Qishloq xo'jalik maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar kimlarga beriladi?
5. Qishloq xo'jalik maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchilarning huquqlari nimalardan iborat?
6. Qishloq xo'jalik maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?
7. Qishloq xo'jalik yerlari va yer uchastkalari tushunchasi o'rtasida qanday farq bor?

IX BOB. QISHLOQ JOYLARDA YASHAYDIGAN FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA YERDAN FOYDALANISH HUQUQLARI

9.1§.Fuqarolarning dehqon xo'jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi

Dehqon xo'jaliklarining yerdan foydalanish huquqi O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi, "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonunni va boshqa qonunchilik hujjatlari bilan tartibga solinadi. "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" qonuniga muvofiq "dehqon xo'jaligi oila a'zolarining shaxsiy mexnati asosida dehqon xo'jaligi boshlig'iga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish va ijaraga olish asosida tegishli bo'lgan yer uchastkasida qishloq xo'jaligi maxsuloti yetishtiradi va realizatsiya qilibilan shug'ullanuvchi oilaviy xo'jalik" hisoblanadi. Dehqon xo'jaligi bog'dorchilik va uzumchilik yoki sabzavotchilik va polizchilik yoxud boshqa qishloq ekinlari etishtirish faoliyati yo'nalishlari bilan shug'ullanadi.

Yerga oid qonunchilik hujjatlariga dehqon xo'jaligi dehqon xo'jaligi boshlig'i tomonidan qishloq xo'jaligi mahsuloti etishtirish uchun quyidagi asoslarga ko'ra yerga bo'lgan huquqni qonun hujjatlariga muvofiq qo'lga kiritishi orqali vujudga keladi:

yer uchastkasini meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi bilan ajratilganda;

zaxiradagi yerlarni, shu jumladan yangi foydalanishga kiritilgan yerlarni ijaraga olganda;

dov-daraxtlar bilan qoplanmagan oʻrmon fondi yerlarini, xavfsizlik va texnik talablarga qatʼiy rioya etgan holda suv obʼektlarining qirgʻoqlari boʻylab ajratilgan mintaqadagi yerlar va boshqa muhofaza zonalari yerlarini oʻrnatilgan tartibda ijaraga olganda;

ilgari tashkil etilgan dehqon xoʻjaliklarining meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini meros asosida qabul qilib olganda;

qishloq xoʻjaligiga moʻljallangan yer maydonlarini asosiy ekindan boʻshagan qismini takroriy ekin uchun bir yoki undan koʻp mavsumga ikkilamchi ijaraga olganda;

oʻz hisobidan yangi yerlarni oʻzlashtirish orqali ijaraga olganda.

Dehqon xoʻjaligi yuritish uchun beriladigan yer uchastkalarining aniq oʻlchamlari yer resurslarining mavjudligiga, aholining zichligiga qarab belgilanadi.

Dehqon xoʻjaligi yuritish uchun yer uchastkasi berish toʻgʻrisidagi qaror tuman (shahar) hokimi tomonidan yer uchastkalarini berish masalalarini koʻrib chiquvchi komissiyaning ijobiy xulosasi asosida qonun hujjatlarida belgilangan tartibda qabul qilinadi.

Dehqon xoʻjaligi yuritishni xoxlagan fuqarolar yer uchastkasini olish uchun yashab turgan joyidagi tuman hokimiga oilasining tarkibini va yer uchastkasining moʻljallangan joyini koʻrsatgan holda ariza beradi.

Dehqon xoʻjaligi yuritish uchun yer uchastkasini berish boʻyicha matyeriallarni tayyorlash jarayonida dehqonchilik faoliyatini amalga oshirish uchun yaroqli yer uchastkasi tanlanadi, u vakolatli organlar va tashkilotlar bilan kelishiladi, uning maydoni va yer turlari aniqlanib chizmasi (plani) tuziladi.

Tuman hokimi yer uchastkalarini berish masalalarini koʻrib chiquvchi komissiyaning hamda tuman fermer, dehqon xoʻjaliklari va tomorqa yer egalari kengashining ijobiy xulosalari asosida dehqon xoʻjaligini yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalarini berish toʻgʻrisida qaror qabul qiladi yoki yer uchastkasini berish imkoniyati boʻlmagan hollarda, arizachiga asoslantirilgan rad javobini yuboradi.

Dehqon xo‘jaligini yuritish uchun yer uchastkasi olgan fuqaro belgilangan muddatda dehqon xo‘jaligi sifatida davlat ro‘yxatidan o‘tishi shart.

Dehqon xo‘jaligi yer uchastkasini olgan kundan boshlab, **bir oy** muddat ichida dehqon xo‘jaligi sifatida davlat ro‘yxatidan o‘tmagan taqdirda, tuman hokimi tuman yer resurslari va davlat kadastri bo‘limining taqdimnomasiga binoan yer uchastkasini berish to‘g‘risidagi qarorini bekor qiladi va yer uchastkasi qaytarib olinadi.

Dehqon xo‘jaligi yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalarini berish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Dehqon xo‘jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asosida oila boshlig‘iga beriladigan yer uchastkalari tomorqa yer uchastkasi deyiladi. Tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan guvohlantiriladi. Yangi tashkil etilayotgan dehqon xo‘jaligi uchun tomorqa yer uchastkasi olish huquqidan mazkur joyda kamida **uch yil** mobaynida doimiy yashab kelayotgan shaxslar foydalanadilar (yangi o‘zlashtirilayotgan yer maydonlari bundan mustasno). Dehqon xo‘jaligiga ajratilgan yerning chegaralari naturada (joyning o‘zida) yer tuzish xizmati organlari tomonidan maxalliy budjet mablag‘lari hisobidan rasmiylashtiriladi.

Tomorqa yer uchastkasidan oqilona va samarali foydalanayotgan dehqon xo‘jaligiga qishloq xo‘jaligi kopyerativi (shirkat xo‘jaligi) boshqaruvi tomonidan umumiy majlisning qarori asosida, boshqa qishloq xo‘jalik korxonasi, muassasasi va tashkiloti yuqori boshqaruv organi, ish beruvchisi (ma‘muriyati) tomonidan qishloq xo‘jalik maxsuloti yetishtirish va realizatsiya qilish, em ishlab chiqarishni tashkil etish, shuningdek yaylov yaratish uchun qisqa muddatli ijaraga qo‘shimcha ravishda yer uchastkalari berilishi mumkin.

Dehqon xo‘jaligiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga berilgan tomorqa yer uchastkalari xususiylashtirilishi va oldi-sotdi, garov, hadya, ayirboshlash obyekti bo‘lishi mumkin emas. Yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi kredit olish uchun garovga qo‘yilishi mumkin. Dehqon xo‘jaligiga berilgan tomorqa yer uchastkasi bo‘linishi mumkin emas. Tomorqa yer

uchastkasining o'lchami va chegaralari faqat dehqon xo'jaligi boshlig'ining roziligi bilan o'zgartirilishi mumkin.

Dehqon xo'jaligi boshlig'i vafot etgan taqdirda, tomorqa yer uchastkasiga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi shu xo'jalik a'zolarining o'zaro kelishuvi asosida, dehqon xo'jaligi faoliyatini davom ettirish istagida bo'lgan xo'jalik a'zolaridan biriga meros bo'yicha o'tadi. Dehqon xo'jaligi boshlig'i mehnat qobiliyatini to'la yo'qotgan taqdirda, yer uchastkasiga egalik qilish va undan foydalanish huquqi xo'jalik a'zolaridan biriga qonun hujjatlarida belgilangan tartibda va shartlarda topshiriladi.

Dehqon xo'jaligi yer uchastkasini olib qo'yishga qonunda nazarda tutilgan xollarda, faqat boshqa teng qimmatli yer uchastkasi berilgandan keyin, dov-daraxtlar, buzilayotgan binolar va inshootlarning yoxud ularni boshqa joyga ko'chirish yoki boshqa binolar va inshootlar qurish qiymati hamda boshqa barcha xarajatlar (boy berilgan foydani qo'shgan holda) qonun hujjatlarida belgilangan tartibda to'la hajmda to'langan holda yo'l qo'yiladi.

Fuqaroning kim oshdi savdosida sotib olgan yer uchastkasi tuman (shahar) hokimi tomonidan berilgan davlat ordiyeriga asosan davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Fuqarolarga uy-joy qurish uchun yer uchastkasini kim oshdi savdosi asosida sotish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.(YK 76-modda)

9.2§. Fuqarolarning fermer xo'jaligini yuritish uchun ijara huquqi

Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida yer asosiy vosita rolini o'ynaydi. Shuning uchun ham fermer xo'jaliklarini tashkil etishning negizida ularga yer berish masalasi yotadi. Fermer xo'jaliklari yuritish uchun yer uchastkalari zahira yerlardan, yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan va qishloq xo'jalik kopyerativlarining (shirkat xo'jaliklarining) hamda boshqa qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining yer uchastkalaridan beriladi. Vazirlar Maxkamasining 2002 yil 5 yanvardagi 8-son qarori bilan tasdiqlangan «Qayta tashkil etilayotgan qishloq xo'jaligi korxonasi negizida fermer xo'jaligi barpo etish uchun talabgorlarni tanlash va ularning tanlovini o'tkazish Tartibi» va O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligining 2005 yil 18

noyabrda 237a-son buyrug'i bilan tasdiqlangan «Fermer xo'jaligini yuritish uchun yer uchastkalarini berishda tanlov g'olibini aniqlash tartibi to'g'risida Nizom» fermer xo'jaliklarini tashkil etishda talabgorlarni tanlash va ularning tanlovini o'tkazish shartlarini, tanlov g'oliblarini aniqlash tartibini belgilab beradi.

Fermer xo'jaliklarini tashkil etish tartibi «Fermer xo'jaligi to'g'risida» qonunning 5-moddasida ko'rsatib o'tilgan bo'lib, unga muvofiq, chorvachilik mahsuloti etishtirishga ixtisoslashtirilgan fermer xo'jaligi kamida 30 shartli bosh chorva moli bo'lgan taqdirda tashkil etiladi. Chorvachilik mahsuloti etishtirishga ixtisoslashtirilgan fermer xo'jaligiga beriladigan yer uchastkalarining eng kam o'lchami bir shartli bosh chorva molga hisoblaganda Andijon, Namangan, Samarqand, Toshkent, Farg'ona va Xorazm viloyatlaridagi sug'oriladigan erlarda kamida 0,3 gektarni (nasldor chorvachilik fermer xo'jaliklari uchun 0,5 gektarni), boshqa viloyatlar va Qoraqalpog'iston Respublikasidagi sug'oriladigan erlarda tegishincha, kamida 0,45 gektarni (nasldor chorvachilik fermer xo'jaliklari uchun 0,6 gektarni), sug'orilmaydigan (lalmikor) erlarda esa kamida 2 gektarni tashkil etadi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 9 yanvardagi 14-Sonli qarorining 4-ilovasi bilan tasdiqlangan «Fermer xo'jaliklari va boshqa qishloq xo'jaligi korxonalariga faoliyat yuritish uchun berilgan yer uchastkalari maydonlarini maqbullashtirishga qo'yiladigan talablar»ga asosan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi yo'nalishida faoliyat yurituvchi fermer xo'jaliklari yer uchastkalarining hajmlari ularning faoliyat yo'nalishlaridan kelib chiqqan holda quyidagicha belgilanadi:

paxtachilik va g'allachilik yo'nalishida er uchastkalari maydonlarining eng kam o'lchami — 100 gektar; g'allachilik va sabzavotchilik yo'nalishidagi er uchastkalari maydonlari eng kam o'lchami — 20 gektar; bog'dorchilik va uzumchilik yo'nalishidagi er uchastkalari maydonlarining eng kam o'lchami — 10 gektar; sabzavotchilik va polizchilik yo'nalishidagi yer uchastkalari maydonlarining eng kam o'lchami — 5 gektar.

Maqbullashtirish jarayonida tuman hokimliklari zaxirasiga qaytarilgan er uchastkalari, birinchi navbatda to'g'ridan-to'g'ri investitsiya kiritadigan, moliyaviy

holati yaxshi (qarzdorligi yo‘q, bank hisobvaraqlarida mablag‘i bo‘lgan) va qishloq xo‘jaligi texnikalariga ega ko‘p tarmoqli fermer xo‘jaliklari (kichik — klasterlar), paxta-to‘qimachilik klasterlari, eksport qiluvchi va qayta ishlovchi korxonalariga beriladi.

Yer uchastkalarini maqbullashtirishda konturlarning yaxlitligini saqlagan holda, tuproq sharoiti, suv yo‘li va boshqa omillar hisobga olinadi.

Eski, iqtisodiy jihatdan samaradorligi past bo‘lgan (ko‘chat soni kam bo‘lgan, ko‘chatlar intensiv usulda ekilmagan) bog‘ va tokzorlar belgilangan tartibda buzilib, ekin er maydonlari tarkibiga qo‘shiladi.

Bog‘ va tokzorlarni maqbullashtirishda so‘nggi uch yilda olingan hosil, uni sotishdan tushgan tushum to‘g‘risidagi statistika organlariga topshirilgan hisobotlar, bank hisobvaraqlarida aylangan mablag‘lar, yangi tashkil etilgan bog‘ va tokzorlarga sarflangan xarajatlar tahlil qilinib, xulosa qilinadi.

Yer ijara shartnomasi bekor qilinayotgan qishloq xo‘jaligi korxonalarining tugallanmagan ishlab chiqarish xarajatlari, bog‘ va tokzorlarga qilingan xarajatlar, er uchastkasi biriktirib berilayotgan yoki yangidan tashkil etiladigan fermer xo‘jaliklari, klasterlar, eksport qiluvchi va qayta ishlovchi korxonalari tomonidan o‘zaro kelishuv (kelishilgan narxlar) yoki baholash natijalari asosida qoplab beriladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Dehqon xo‘jaligi tushunchasi nimani anglatadi?
2. Tomorqa yer uchastkasi tushunchasi nimani anglatadi?
3. Dehqon xo‘jaligi qanday shartlar asosida tashkil etiladi?
4. Fermer xo‘jaligi tushunchasi nimani anglatadi?
5. Fermer xo‘jaligini tashkil etish uchun yer uchastkasi kimlarga va qanday maqsadlarda beriladi?
6. Fermer xo‘jaligini tashkil etish shartlari o‘z ichiga nimalarni oladi?
7. Qanday holatlarda fermer va dehqon xo‘jaliklarining yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlari bekor qilinadi?

X BOB. AHOLI PUNKTLARI YERLARINING HUQUQIY HOLATI

10.1§. Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tushunchasi

Aholi punktlarining yerlari mamlakatimiz yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 223.4 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 0.50 foizini tashkil etadi. Aholi punkti yerlari deganda tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida chegaralari belgilangan aholi yashaydigan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa inshootlar joylashgan shahar, posyolka, qishloqlarning tashqi chegaralari doirasidagi yerlar tushuniladi. Aholi punkti yerlari huquqiy holati to'g'risida tushunchaga ega bo'lish uchun aholi punktlarining turlari, aholi punkti yerlarining tarkibi, bu yerlardan foydalanish tartibi, foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari, bu toifa yerlarni borshqarishning o'ziga xos xususiyatlari kabi masalalarni aniqlash lozim bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi shaharsozlik kodeksining 9-moddasiga ko'ra aholi punktlari shahar aholi punktlari (shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar) va qishloq aholi punktlariga (qishloqlar, ovullar) bo'linadi.

Aholi soniga qarab shahar aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi²¹:

eng yirik aholi punkti - aholisining soni bir milliondan ortiq kishidan iborat;

yirik aholi punkti- aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir milliongacha kishidan iborat;

katta aholi punkti - aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik minggacha kishidan iborat;

o'rtacha aholi punkti - aholisining soni ellik mingdan yuz minggacha kishidan iborat;

kichik aholi punkti - aholisining soni ellik minggacha kishidan iborat.

Aholi soniga qarab qishloq aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:

yirik aholi punkti - aholisining soni besh mingdan ortiq kishidan iborat;

katta aholi punkti - aholisining soni uch mingdan besh minggacha kishidan iborat;

²¹ O'zbekiston Respublikasi shaharsozlik kodeksining 9-moddasi

oʻrtacha aholi punkti - aholisining soni bir mingdan uch minggacha kishidan iborat;

kichik aholi punkti - aholisining soni bir minggacha kishidan iborat.

Shaharlar deganda aholisi asosan sanoat va savdo, shuningdek xizmat koʻrsatish, boshqaruv, fan, madaniyat sohalarida band boʻlgan eng katta aholi punktlari tan olinadi. Shaharlar umumiy qoidaga binoan tuman, viloyatlarning maʼmuriy va madaniy markazlari hisoblanadilar. Ularning xarakterli xususiyati aholining zich joylashganligi va qurilishlarning kompaktiligidir. Shahar jamiyat hayotida koʻp jihatdan ijtimoiy organizm, murakkab iqtisodiy-geografik, arxitektura va qurilish, shuningdek madaniy majmualashgan sifatida boʻladi.

Shahar tipidagi posyolka - bu shaharga oʻxshab ketadigan, lekin unga nisbatan kichikroq miqdordaligi bilan farq qiladigan aholi punktidir. Agar shahar tipidagi posyolkalarning maydoni kengaytirilsa, ularni shahar tipidagi aholi punktiga aylantirish mumkin. shahar tipidagi posyolkalar aholi punktlari tizimida shahar aholi punkti bilan qishloq aholi punkti oʻrtasida oʻziga xos oraliq oʻrinni egallaydi. shahar tipidagi posyolkalarda shahar aholi punktlariga ham, qishloq aholi punktlariga ham xos boʻlgan belgilar uchraydi.

Aholi punktlarining shahar va qishloq aholi punktlariga boʻlinishi tarixan ijtimoiy mehnat taqsimoti bilan bogʻliqdir, yaʼni ularni toifalarga chegaralaydigan asosiy belgisi ular aholisining moddiy ishlab chiqarishning turli sohalaridagi ishtiroki hisoblanadi. **Qishloq aholi punktlarida** mehnatga layoqatli aholining asosiy qismi qishloq xoʻjaligi ijtimoiy ishlab chiqarishida qatnashadi. Shuunday qishloq aholi punktlarida sanoat, transport va boshqa korxonalar joylashgan boʻlishi mumkin, ammo ulardagi ishchi va xizmatchilar koʻpchilikni tashkil etmaydilar. Shahar va shahar tipidagi posyolkalarda ijtimoiy qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishi bilan mehnatga layoqatli aholining faqat kamgina qismi band boʻladi. Ammo, aholi punktlarini shahar yoki qishloq aholi punkti toifalariga kiritish faqat aholining qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishidagi ishtiroki bilan emas, shu bilan birga aholining soniga qarab ham belgilanadi, yoxud aholi punktini shahar toifasiga kiritish uchun qonunchilik maʼlum aholi soni boʻlishi lozimligini koʻrsatadi.

Shahar va qishloq aholi punktlari huquqiy holatida farqlar mavjud. Ushbu farqlar shundan iboratki, shahar aholi punktlari mustaqil ma'muriy-hududiy birlik hisoblansalar, qishloq aholi punktlari esa mahalliy o'z-o'zini boshqarish organlari hududining uncha katta bo'lmagan qismini egallaydilar va davlat tuzilishining ma'muriy-hududiy tizimida eng quyi birlikni tashkil qiladilar. Shu sababdan shahar aholi punktlarining huquqiy holati qishloq aholi punktlarinikiga nisbatan ancha kengroq tartibga solingan. Shahar aholi punktlariga shahar yerlari birkirilgan bo'lib, ular shahar hokimligi tomonidan boshqariladi. Qishloq aholi punktlari qishloq xo'jaligi korxonalari yerlarida joylashgan bo'ladi.

Ma'muriy-hududiy birlik sifatida shahar aholi punktlari o'z hokimligi timsolida o'z byudjeti, o'z xo'jaligiga ega bo'lib, faqat ma'muriy emas, balki iqtisodiy mustaqillikka ham ega bo'ladilar. Qishloq aholi punktlarining huquqiy holati butunlay boshqacha bo'lib, ularning o'z budjeti ham, xo'jaligi ham bo'lmasdan faqat qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish markazlari rolini o'ynaydilar. Bundan tashqari, shahar va qishloq aholi punktlari huquqiy holatidagi tafovutlar yerdan foydalanish, ijtimoiy ta'minot, soliq, kommunal xizmat sohasidagi munosabatlarni huquqiy tartibga solishning o'ziga xosligida ham namoyon bo'ladi.

Aholi punkti yerlari qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar yer fondi toifasidan farqli o'laroq ishlab chiqarish vositasi sifatida emas, balki yashash uchun joy, odamlarning ishlab chiqarish va boshqa ijtimoiy foydali faoliyatini tashkil etish, shuningdek aholining madaniy-maishiy va boshqa ehtiyojlarini qondirish uchun bazis sifatida foydalaniladi.

Aholi punktlarini shahar toifasiga o'tkazish davlat hokimiyatining oliy organlari tomonidan quyi hokimiyat organlarining taqdimnomasi asosida belgilanadi. Viloyat, tuman, shahar xalq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga ko'ra aholi punkti O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qaroriga binoan shahar toifasiga kiritiladi. Aholi punktlarini posyolkalar toifasiga kiritish tuman xalq deputatlari kengashlarining taqdimnomasiga binoan viloyat hokimligining qarori asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarini qishloq toifasiga kiritish tuman hokimining qaroriga asosan amalga oshiriladi.

Aholi punktlarining chegarasi - shahar, posyolka, qishloq aholi punktlari yerlarining tashqi chegaralari bo'lib, ular ana shu yerlarni boshqa toifadagi yerlardan ajratib turadi. Aholi punktlarining chegaralarini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Masalan, shaharlarning chegaralari shaharsozlik bosh rejalari asosan belgilansa, qishloq aholi punktlarining chegaralari esa ichki xo'jalik yer tuzish hujjatlariga asosan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 129-moddasida ko'rsatilishicha, aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarining chegaralari bo'yicha belgilanishi lozim. Aholi punktlarining yerlari chegaralari tegishli davlat hokimiyati organlarining qarorlariga asosan o'zgartirilishi (kengaytirilishi) mumkin.

Shahar, posyolka, qishloq aholi punktlari yerlari huquqiy holatidagi o'xshashlik va yaqinlikni ularning umumiy foydalanishdagi yerlaridan foydalanish tartibi va maqsadlarida ko'rish mumkin. Avvalo, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlariga quyidagilar kiradi: maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, sug'orish tarmog'i, sohil bo'yi yerlari, aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olish uchun foydalaniladigan yerlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgohlar, xiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yerlar), kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar (qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari).

Yer qonunchiligida belgilanishicha, aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirib qo'yilmaydi, bu yerlar bevosita shahar, tuman davlat hokimiyati organlarining ixtiyorida bo'ladi. Umumiy foydalanishdagi yerlarda bu yer qaysi maqsadga xizmat qilsa, faqat shunga mos keladigan imorat va inshootlar qurishga ruxsat beriladi. Shuningdek, bu yerlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan yuridik shaxslar va fuqarolarga yengil imoratlar, ya'ni savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari qurish uchun vaqtincha foydalanishga ijara shartlari asosida yer uchastkalari berilishi mumkin.

Aholi punkti yerlarining huquqiy holati bir xil bo'lmaydi. Bir qator umumiylik shahar va posyolka yerlari huquqiy holatida bo'lishi mumkin. Qishloq aholi punktlari

yarlari aksincha o'ziga xos xususiyatga ega bo'lib, ular qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan yaqindan bog'liq bo'ladi.

Aholi punktlari chegarasi doirasidagi ayrim uchastkalar belgilangan maqsadga ko'ra quyidagi yerlarga bo'linadi: shahar (qishloq) qurilishi yerlari; umumiy foydalanishdagi yerlar; qishloq xo'jaligida foydalanadigan yerlar; daraxtzorlar egallagan yerlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari; alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari; suv fondi yerlari; zahira yerlar. Demak, bu yerlar turlari barcha turdagi aholi punkti yerlarida uchraydi. Belgilangan maqsadidagi tafovutlar munosabati tufayli sanab o'tilgan yerlar turlari holatida ham ma'lum farqlar bo'ladi. Alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarida qurilish maqsadlarida yer uchastkalari berish, ekologiyaga ta'sir etuvchi obyektlarni joylashtirish yoki barpo etish, xo'jalik maqsadlarida foydalanishga yo'l qo'yilmaydi. Qonunchilik umumiy foydalanishdagi yerlarni biror-bir yuridik va jismoniy shaxslarga berib qo'yishni taqiqlaydi.

Aholi punktlari yerlarining huquqiy holatida boshqaruv jihatdan ham farqlar bo'ladi. Shahar aholi punktlarining yerlari tuman, shahar hokimligi tomonidan boshqarilsa, qishloq aholi punktlarining yerlari tuman hokimligi tomonidan ham, qishloq xo'jalik korxonalari boshqaruv organlari tomonidan ham boshqariladi.

Aholi punktlari yerlari huquqiy holati o'ziga xos-xususiyatlarga egaligi bilan ajralib turadi. Ya'ni, aholi punkti yerlari tarkibida yer fondining barcha toifalarini, ya'ni qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar; sanoat, transport, aloqa, mudofaa yerlari; alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yerlari; o'rmon fondi yerlari; suv fondi yerlari; zahira yerlarni uchratish mumkin. Shu sababli, aholi punkti yerlari huquqiy holatini belgilashda ushbu toifa tarkibiga kiruvchi yerlardan foydalanishning o'ziga xos jihatlari e'tiborga olinishi kerak. Masalan, aholi punkti yerlaridan foydalanishning o'ziga xos tartiblari O'zbekiston respublikasi Yer kodeksining tegishli moddalarida, hamda shahar, posyolka, qishloqlarni rivojlantirish rejalarida belgilangan bo'lsa, aholi punktida joylashgan alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati aholi punkti yerlariga belgilangan qoidalar bilan bir qatorda ular to'g'risidagi qonunda ham belgilangan bo'ladi va hokazo.

Yuqoridagilardan kelib chiqib aytish mumkinki, aholi punkti yerlari turli soha qonunchiligi me'yorlari bilan tartibga solinib, kompleks (majmualashgan) huquq qoidalari ularning huquqiy holatini belgilaydi. Shu bilan birga, aholi punkti yerlarining huquqiy holatidagi umumiylikni bu yerlarni boshqarish, foydalanish uchun berish, qaytarib olish kabi holatlardagi mushtaraklikda ko'rish mumkin.

Aholi punktlari yerlari huquqiy holatining o'ziga xos jihatlari binolar va inshootlar qurilishi uchun berilgan yer uchastkalaridan foydalanish huquqi turlarida o'z ifodasini topadi. Qurilish uchastkalari yerlaridan foydalanish huquqi shu yer uchastkasida joylashgan bino va inshootlarga mulkchilik huquqi bilan o'zaro bog'liq holda bo'ladi. Yerdan foydalanish huquqi bilan bino va inshootlarga bo'lgan mulk huquqining o'zaro bog'liqligini yerdan foydalanish huquqini bekor qilinishi bilan bino va inshootlarga bo'lgan huquq ham tugatilishi, yoki bino va inshootlarga bo'lgan huquq qonunda belgilangan tartibda bekor qilinganda yerdan foydalanish huquqi ham bekor qilinishida ko'rish mumkin. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 55-moddasida ko'rsatilishicha, korxona, bino, inshoot yoki boshqa ko'chmas mol-mulkka nisbatan mulk huquqi, xo'jalik yuritish huquqi yoki ularni operativ boshqarish huquqi boshqa shaxsga o'tgan taqdirda, ana shu obyektlar bilan birgalikda mazkur obyektlar joylashgan hamda ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan yer uchastkasiga egalik qilish va undan doimiy foydalanish huquqi ham o'tadi.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi uchun shunday huquqqa ega bo'lgan turli xil subyektlarning ko'pligi xarakterlidir. Ularga qishloq xo'jalik korxonalari, noqishloq xo'jalik korxonalari, fuqarolar kiradi. Ayniqsa fuqarolar aholi punktlari yerlaridan foydalanuvchi asosiy subyektlar hisoblanadilar. Ular aholi punkti yerlaridan dehqon xo'jaligi yuritish, yoki turar-joy qurish maqsadida foydalanishdan tashqari, garaj, bog'dorchilik, polizchilik, fyermalar maqsadida ham aholi punkti yerlaridan foydalanadilar.

Aholi punkti yerlaridan foydalanish huquqi mazmuni ham o'ziga xos jihatlari bilan ajralib turadi. Aholining zich joylashganligi, bu yerlarda turli xil obyektlarning

ko'pligi bu yerdan foydalanuvchilarga atrof tabiiy muhitni himoya etish bo'yicha alohida majburiyatlar yuklaydi.

10.2§. Shaharlar va shaharchalar yerlarining huquqiy holati

Shaharlar va shaharchalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha yerlar tegishincha shaharlar va shaharchalarning yerlari jumlasiga kiradi.

Shaharlar va shaharchalarning yerlari ushbu kodeksning 6-moddasiga muvofiq yer turlariga bo'linadi va foydalanish maqsadiga ko'ra butun shahar va shaharcha bo'yicha tegishli turlarda hisobga olinadi. Shahar va shaharchalarning yerlari, jumladan ularning ma'muriy chegarasiga kiritilgan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uy-joy, ijtimoiy va ishlab chiqarish obyektlarini hamda muxandislik kommunikatsiyalarni qurish uchun mo'ljallanadi.

Shahar va shaharchalar qurilishi yerlariga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar qurilgan yoki shunday bino va inshootlar qurish uchun berilgan hamma yerlar kiradi. Shahar va shaharchalar qurilishi yerlari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat obyektlari qurish va kapital qurilishning boshqa turlari uchun foydalanishga, fuqarolarga esa, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga beriladi. Shahar va shaharchaning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilmayotgan yerlari yengil turdagi obyektlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurish va o'zga ehtiyojlar uchun muddatli (vaqtincha) foydalanishga yoki qisqa muddatli ijaraga belgilangan tartibda berilishi mumkin.

Yer uchastkasining yoxud undagi imoratning u yoki bu qismi kommunal xizmatdan (yoritish, kanalizatsiya, gaz bilan ta'minlash, sug'orish va shu kabilar), yer uchastkasidan foydalanuvchilar, uning ijarachilari, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qiluvchilari va mulkdorlari mustaqil ravishda o'zicha yoki transportda ko'chaga kirib-chiqish imkonidan mahrum bo'lib qoladigan bo'lsa, yer uchastkasining bo'linishiga yo'l qo'yilmaydi. Agar yer

uchastkasiga xo‘jalik binolari (garaj, otxona, og‘ilxona, omborxona, yerto‘la va shu kabilar) qurish ushbu uchastkada joylashgan yuridik shaxslar yoki uy-joylarda yashovchi fuqarolarning manfaatlariga zarar keltirsa, bunday qurilishni amalga oshirishga yo‘l qo‘yilmaydi.

Shaharlardagi daraxtzorlar egallagan yerlar aholining dam olishini tashkil etishga, shahardagi mikroiklimni, atmosferaga havosining holatini va sanitariya-gigiena sharoitlarini yaxshilashga, aholining madaniy-estetik ehtiyojlarini qondirishga, shahar hududini suv va shamol yeroziyasidan muhofaza qilishga mo‘ljallanadi. Ular tarkibidagi, daraxtzorlar egallamagan yer uchastkalaridan sport maydonchalari tashkil etish va boshqa ehtiyojlar uchun foydalaniladi.

10.3§. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati

Qishloq aholi punkti yerlariga yer tuzish tartibida shu toifa aholi punkti uchun belgilab qo‘yilgan chegaralar doirasidagi yerlar kiradi. Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 68-moddasida belgilangan bo‘lib unga ko‘ra, qishloq aholi punktlarining yerlariga yer tuzish tartibida ana shu punktlar uchun belgilab qo‘yilgan chegaralar doirasidagi barcha yerlar kiradi va quyidagilardan tashkil ytropadi:

- 1) qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari;
- 2) qishloq aholi punktlarining qishloq xo‘jaligi xamda o‘rmon xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashqilolari hududidagi yerlari.

Qishloq aholi punktlarining chegarasi tumanlarning davlat xokimiyati organlari tomonidan ularni rejalashtirish, qurish xamda ichki xo‘jalik yer tuzish loyixalariga muvofiq belgilanadi va o‘zgartiriladi.

Qishloq aholi punkti yerlarida yashovchi aholining ko‘pchilik qismi qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi bilan band bo‘ladi. Qishloq aholi punkti yerlarining bosh maqsadi shahar aholi punkti yerlarinikidan farqli o‘laroq, nafaqat shu yerda yashovchi aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirishdan iboratgina emas, balki qisman qishloq xo‘jalik mahsulotlarini ishlab chiqarish, qayta ishlash va saqlashdan ham iboratdir. Shuning uchun qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy

holati ba'zi o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'ladi. Bularni quyidagilarda ko'rish mumkin:

- Qishloq aholi punkti doirasidagi yerlarning ma'lum qismi qishloq xo'jalik mahsulotlarini (poliz, meva, uzum va b.q.) yetishtirishga mo'ljallangan. Bu yerlarning huquqiy holati qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning huquqiy maqomiga o'xshash bo'ladi yoki unga yaqinlashtirilgan bo'ladi.

- Qishloq aholi punktlarida fuqarolarga beriladigan yer uchastkalarining miqdori shahar aholi punktlaridagiga nisbatan ancha ko'p bo'ladi. Bundan tashqari, qishloq aholi punktlarida yer uchastkalari ikkita joyda ajratib berilishi, ya'ni uy oldida va aholi punkti uy-joyidan chetda berilishi mumkin.

- Aholi punkti yerlari huquqiy holatida yer va boshqa mulkiy munosabatlar uzviy aloqalik xususiyatiga ega bo'ladi. Ammo, bu munosabatlar nisbati shahar va qishloq joylarda tamomila bir biridan farq qiladi.

Asosiy farq shundaki, shahar aholi punktida yer uchastkasidagi qurilishdan foydalanish avtomatik ravishda shu qurilishlarga egalik huquqini keltirib chiqaradi, qishloq aholi punktida esa qurilishga mulk huquqini qo'lga kiritish uchun avval yer uchastkasidan foydalanish huquqiga ega bo'lish kerak. Shunday qilib, qishloq aholi punktlarida birinchi navbatda yerdan foydalanish huquqini qo'lga kiritish asosiy rol o'ynasa, shahar aholi punktlarida esa asosiy rolni uy-joyga mulkchilik huquqiga ega bo'lish o'ynaydi.

Qishloq aholi punkti yerlari uy-joylar, madaniy-maishiy, savdo, xizmat ko'rsatish va boshqa inshoot va binolar qurish, yo'llar o'tkazish, dam olish maskanlarini joylashtirish, hovuzlar qurish va boshqa maqsadlarda foydalanilishi mumkin.

Qishloq aholi punktlari yerlarini kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan va istiqboli bo'lmagan yerlarga bo'lish mumkin. Kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan aholi punktlari qatoriga kiritilgan qishloq aholi punktlarining yerlari tumanlarning davlat hokimiyati organlari tomonidan shu aholi punktlarining rejalashtirish va qurilish loyihalariga muvofiq ravishda foydalaniladi. Kelgusi taraqqiyot istiqboli bo'lmagan qishloq aholi punktlari yerlaridan xo'jalikning ichki

yer tuzish loyihasiga muvofiq ravishda foydalaniladi. Ularni sun'iy ravishda kelgusi taraqqiyot istiqboliga ega bo'lgan aholi punktlariga o'tkazish maqsadga muvofiq emas. Chunki, qishloqlarni yangidan planlashtirib, qaytadan qurish natijasida ko'pchilik bog'-rog'lar payhon bo'lib, yo'q bo'lib, qaytadan uy-joylar qurish katta xarajatlarni talab etadi. Shu maqsadda eski qishloqlarni saqlab qolish maqsadga muvofiqdir.

Qishloq aholi punkti yerlari asosan qishloq xo'jalik korxonalari egallab turgan yerlarda joylashgan bo'lib, ular ushbu korxonalarining jamoat (asosiy) yerlaridan natura tarzida ajratib qo'yiladi. Lekin shuni aytish kerakki, bu ikkala yer fondi o'rtasida o'tib bo'lmaydigan chegara yo'q emas. Aholining o'sib borayotgan ehtiyojlarini e'tiborga olib aholi punktlari yerlarini jamoa yerlari hisobiga tegishli organlar qaroriga muvofiq kengaytirish mumkin.

Qishloq aholi punkti yerlari o'z tarkibiga ko'ra bir xil emas. Ular qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan va qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan tashkil topadi. Bundan tashqari, ushbu yerlarni kimning egaligidaligiga qarab mahalliy hokimiyat organlari ixtiyoridagi yerlar va qishloq xo'jalik hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari ixtiyoridagi yerlariga turkumlash mumkin. Shuningdek, qishloq aholi punktlari yerlari kellajakda istiqboliga ega bo'lgan va kellajakda taraqqiyot istiqboli bo'lmagan yerlarga bo'linadi.

Mahalliy hokimiyat organlari ixtiyorida bo'lgan qishloq aholi punkti yerlaridan maydonlar, ko'chalar, sohil bo'ylari, bog'lar, parklar, xiyobonlar, daraxtzorlar barpo qilish, shuningdek madaniy-maishiy, uy-joy ehtiyojlari uchun foydalaniladi.

Qishloq aholi punkti yerlari doirasida qishloq xo'jalik korxonalari o'zlariga berilgan yer uchastkalaridan uy-joy binolari, madaniy-maishiy binolar, ishlab-chiqarish binolari va inshootlari qurish hamda qonunda belgilangan fuqarolarga dehqon xo'jaligi yuritish uchun yer uchastkalari berish maqsadida foydalaniladi.

Qishloq aholi punktlarining yer doiralari, chegaralari mazkur tumanning tasdiqlangan rejalashtirish, qurish loyihalariga muvofiq belgilanadi. Bu yerlardan foydalanish esa qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Mahalliy hokimiyat organlari ixtiyorida bo'lgan qishloq aholi punktlari yerlarini berish shu idoralar

tomonidan amalga oshiriladi. Shirkat xo‘jaligi egallab turgan yerlarni berish ularning yuqori organlari qarorlariga asosan amalga oshiriladi.

Qishloq aholi punktlarining yerlari shahar yerlari doirasiga faqat O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga muvofiq ravishda o‘tkazilishi mumkin. Bunday hollarda ushbu yer maydonlari qishloq aholi punkti yerlari tarkibidan chiqarilib, shahar yerlari tarkibiga kiritiladi. Shahar tarkibiga kirgan yer uchastkalarida shirkatlarning bino va inshootlari uchun haq mahalliy budjet hisobidan to‘lanadi.

Yuqorida aytilganlaridan kelib chiqib, qishloq aholi punkti yerlari deganda tuman davlat hokimiyati organlari tomonidan rejalashtirish, qurish va ichki xo‘jalik yer tuzilishi rejalariga muvofiq ravishda tasdiqlangan va belgilangan chegara doiralarida joylashgan, aholining turar-joy, boshqa madaniy-maishiy ehtiyojlariga kerakli binolar, shuningdek dehqon xo‘jaligi uchun beriladigan yer uchastkalari tushuniladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Aholi punkti yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. Shahar va posyolka yerlarning tarkibiga nimalar kiradi?
3. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
4. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
5. Qishloq aholi punktlari tushunchasi nimani anglatadi?

XI BOB. SHAHARDA YASHOVCHI FUQAROLARNING YERGA EGALIK QILISH VA FOYDALANISH HUQUQLARI

11.1§. Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish huquqi

Ko‘p kvartirali uylar shahar qurilishi yerlarida joylashadi. Ammo ushbu uylarda istiqomat qiluvchi fuqarolar uyga kirib chiqishi yoki boshqacha tarzda hayotiy ehtiyojlarini qondirishi uchun (masalan bolalar o‘yingohlarini tashkil qilish, ommaviy tadbirlar uyushtirish va h.k.) xizmat qiladigan yer uchastkalari umumiy

foydalanishga mo'ljallangan bo'ladi. Shu sababli qonunchilikda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarining o'ziga xos huquqiy maqomi belgilangan.

Ushbu maqsadlarda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishni nazorat qilib borish mazkur uylar boshqaruvini amalga oshiruvchi tashkilotlar, ya'ni uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari tomonidan amalga oshiriladi²². O'zbekistonda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalari uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlariga doimiy foydalanish huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Ma'lumki, shahar yerlarida, xususan ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarida o'zboshimchalik bilan qurilgan imorat va inshootlar hozirgi paytda buzilmoqda, ular yong'in xavfsizligi qoidalariga, qurilish me'yorlari va seysmik talablarga xilof ravishda qurilganligi sababli atrofdagilar uchun jiddiy xavf tug'diradi. O'zbekiston Respublikasining 2006 y. 12.04 qabul qilingan "Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi qonunining (Qonunchilik palatasi tomonidan 2006 yil 22 fevralda qabul qilingan va Senat tomonidan 2006 yil 24 fevralda ma'qullangan) 3-moddasida xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkati tushunchasiga ta'rif berilib, unga ko'ra xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkati ko'p kvartirali bitta yoki yaqin, zich joylashgan, obodonlashtirish elementlari bo'lgan umumiy yer uchastkasi bilan qamrab olingan bir nechta uydagi xususiy turar joylar mulkdorlarining birlashmasidir.

Ushbu qonunning 8-moddasida shirkatlarning mahalliy davlat hokimiyati organlari va fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan o'zaro munosabatlari yoritilgan bo'lib, shirkatlar hududlarni obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlarining tashkil etilishi, ko'p kvartirali uylarda yashovchilarning uy-joy fondida yashash qoidalariga rioya etishi masalalari hamda birgalikda hal etishni talab qiladigan boshqa masalalarda fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan hamkorlik qiladilar, deb belgilangan.

O'zbekiston Respublikasining 2013 yil 22 aprel yangi tahrirda qabul qilingan "Fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari to'g'risida" qonunining 4-

²² O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi 63-modda

moddasida “Fuqarolar shaharchalarda, qishloqlarda, ovullarda, shuningdek shaharlardagi, shaharchalardagi, qishloqlardagi va ovullardagi mahallalarda o‘zini o‘zi boshqarishga doir o‘z konstitutsiyaviy huquqini fuqarolarning saylov huquqlari kafolatlariga muvofiq fuqarolar yig‘inlari (fuqarolar vakillarining yig‘ilishlari) orqali amalga oshiradi” deb belgilangan bo‘lsa 6–moddasida fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarishi hududlari qutidagicha belgilangan, O‘zbekiston Respublikasining butun hududida amalga oshiriladi. Shaharchalar, qishloqlar, ovullar, shuningdek shaharlardagi, shaharchalardagi, qishloqlardagi hamda ovullardagi mahallalar fuqarolar o‘zini o‘zi boshqarishining hududiy birliklaridir (bundan buyon matnda tegishli hudud deb yuritiladi). Shaharchalar, qishloqlar, ovullarni tuzish, birlashtirish, bo‘lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o‘zgartirish, ularga nom berish va ularning nomini o‘zgartirish qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Shaharlardagi, shaharchalardagi, qishloqlardagi va ovullardagi mahallalarni tuzish, birlashtirish, bo‘lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o‘zgartirish, ularga nom berish hamda ularning nomini o‘zgartirish fuqarolar o‘zini o‘zi boshqarish organlarining iltimosnomalari asosida mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi belgilagan tartibda amalga oshiriladi.

Mamlakatimiz qonunchiligida mahalla zimmasiga mahalla hududi tabiatini ekologik jihatdan muhofaza qilishdek muhim ma’suliyat yuklangani bejiz emas. Chunki mustaqillik yillarida mahallalarda o‘tkazib kelinayotgan ekologik tadbirlar, xususan davlatimiz rahbarining maxsus farmonlari asosida amalga oshiriladigan “hasharlar” ko‘p ming yillik tarixga ega. Demak, biz huquqiy asoslarga ega bo‘lgan hasharlarni yurtimizdagi muhim ekologik tadbirlar sirasiga kiritishimiz mumkin. Bunday tadbirlar ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarining ekologik jihatdan yaxshi holda saqlanishini ta’minlaydi. Mamlakatimizda mustaqillik yillarida milliy an’analar uyg‘unligi asosida amalga oshiriladigan ekologik tadbirlar tobora an’anaviy tusga ega bo‘lib bormoqda.

11.2§. Fuqarolarga jamoa sabzavotchiligi va polizchiligi uchun berib qo‘yilgan yer uchastkalaridan foydalanishning huquqi

Yer kodeksida belgilanishicha shaharlar va posyolkalarda yashovchi, dehqon xo‘jaligi yuritish uchun tomorqa yer uchastkalariga ega bo‘lmagan fuqarolarga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning iltimosnomasiga binoan jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligi yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga yoki jamoa polizchiligi uchun vaqtincha foydalanishga yer uchastkasi tuman hokimi tomonidan beriladi.

Yer kodeksining 19-moddasida fuqaroning yer uchastkasidan meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi asoslari belgilangan bo‘lib, ulardan biri jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi yuritish uchun yer uchastkasiga egalik qilishdir. 20-moddada esa yer uchastkasidan muddatli (vaqtincha foydalanish) huquqi asoslari ko‘rsatilgan bo‘lib, unga ko‘ra yer uchastkalari qishloq xo‘jaligi yuritish uchun vaqtincha foydalanishga berilishi mumkin.

Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun fuqarolarga yer berish jarayoni muhim ahamiyatga ega. Yer berish jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritishni keltirib chiqaruvchi asosiy vosita bo‘lib, bu jarayon quyidagi bosqichlardan iborat:

- Dastlabki bosqich yer berilishini so‘rab ariza berishdir;
- Ikkinchisi, ushbu arizani vakolatli davlat organida ko‘rib chiqish;
- Uchinchisi, yer berish to‘g‘risida qaror chiqarish;
- To‘rtinchisi, natura tartibida yer uchastkasini joyida yer tuzilishiga asosan ajratib berishdan iborat.

Jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi yuritish uchun yerdan foydalanish o‘z-o‘zidan kelib chiqmasdan, balki belgilangan tartibda, yer berish jarayoni orqali amalga oshiriladi. Yer uchastkasidan natura holida ajratib berilgandan so‘nggina foydalanish mumkin. Aks holda yerdan g‘ayriqonuniy ravishda foydalanilgan hisoblanadi.

Ajratib berilayotgan yer uchastkasi joylashgan tuman hokimigina jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun yer uchastkalarini ajratib berish to‘g‘risida qaror chiqarishga huquqlidir. Qayd etish kerakki, jamoa bog‘dorchiligi, uzumchiligi va polizchiligini yuritish uchun fuqarolarga yer

uchastkalarini berish yer tuzuvchi tashkilotlar tomonidan berilgan yer uchastkalarining chegaralarini shu joyning oʻzida borib oʻlchab berganlaridan keyin yerga egalik va undan foydalanish huquqini tasdiqlaydigan davlat hujjati berilgandan soʻnggina toʻla qonuniy hisoblanadi.

Yer kodeksi 56-moddasining 2-qismiga binoan, jamoa bogʻdorchiligi, uzumchiligi va polizchiligi tashkil etish uchun fuqarolar bogʻdorchilik uzumchilik yoki polizchilik shirkatlariga birlashadilar. Ularning faoliyat turlari, tashkil etilish tartibi, huquq va majburiyatlari, faoliyat asoslari, mahsulotni realizatsiya qilish tartibi kabilarni belgilovchi qoidalar Oʻzbekiston Respublikasining bir qator qonun osti hujjatlarida belgilangan.

Yer kodeksining 23 moddasi 4-qismiga binoan, jamoa polizchiligi uchun ajratiladigan yer uchastkalari quyidagi oʻziga xos xususiyatlari bilan bogʻdorchilik va uzumchilik uchun ajratiladigan yer uchastkalaridan farq qiladi:

- mazkur yer uchastkalari vaqtincha foydalanish uchun beriladi;
- suv resurslari hamda ularga limit ajratish imkoniyati mavjud boʻlishi lozim;
- yaqin yillar ichida boshqa maqsadlarda foydalanishga moʻljallangan zahira yerlardan va oʻrmon fondi yerlaridan, yaʼni oʻrmon xoʻjaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlardan ajratiladi;

- mazkur yer uchastkalari noqishloq xoʻjalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining vaqtincha foydalanilmayotgan yerlaridan, bunday yerlar mavjud boʻlmagan taqdirda esa – qishloq xoʻjaligi korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlarining unumdorligi past yerlaridan, ammo polizchilik uchun qulay boʻlgan yerlardan ajratib beriladi.

Bunda jamoa polizchiligi uchun berilgan yer uchastkalarida uy-joy binolari va boshqa kapital inshootlar, yaʼni korxonalar qurish taqiqlanadi. Faqatgina, jamoa polizchiligi uchun yer uchastkasini bergan tegishli tuman hokimi vaqtinchalik imoratlar va inshootlarni qurishga ruxsat berishi mumkin. Tegishli tuman hokimining ruxsati bilan bogʻdorchilik-uzumchilik shirkatining har bir aʼzosiga 0,06 gektargacha va polizchilik shirkatining har bir aʼzosiga 0,08 gektargacha oʻlchamda yer uchastkasi quyidagi xususiyatlarni hisobga olgan holda berilishi mumkin:

- mazkur yer uchastkalarida ko‘chalar ochish uchun;
- ushbu yer uchastkalarida jamoat imoratlari va inshootlar qurish zarurligi natijasida belgilanishi mumkin.

Jamoa bog‘dorchiligi uchun berilgan yerlardan foydalanish yordamchi ahamiyatga ham ega. Chunki jamoa bog‘dorchiligi a‘zolari bu faoliyatdan tashqari boshqa asosiy faoliyat bilan ham shug‘ullanadilar. Bunda ular o‘zlarining turli shaxsiy ehtiyojlarini jamoa bog‘dorchiligi yuritish orqali qondirishlari mumkin bo‘ladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Ko‘p qavatli uylar atrofidagi yer uchastkalari kimning tasarrufida bo‘ladi?
2. Ko‘p qavatli uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishning qanday xususiyatlari mavjud?
3. Jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun yer uchastkalari kimlarga biriktiriladi?
4. Jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligi uchun biriktirilgan yer uchastkalaridan foydalanish qanday xususiyatlarga ega?
5. Ko‘p kvartirali uylardan jismoniy shaxs sifatida foydalanish qanday tartibda amalga oshiriladi?

XII BOB. SANOAT, TRANSPORT, ALOQA, MUDOFAA VA BOSHQA MAQSADLARGA MO‘LJALLANGAN YERLARNING HUQUQIY HOLATI

12.1§. Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar to‘g‘risida tushuncha va ularning tasnifi

Sanoat va transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar mamlakat yer fondi tizimida alohida mustaqil toifani tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni 867.4 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1.93 foizini tashkil etadi. Ushbu toifa tarkibiga kiruvchi yerlar tushunchasi O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksining 69-moddasida belgilangan.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yer berish hamda ushbu tashkilotlarning o'zlari egaligida bo'lgan yer uchastkalarini vaqtincha foydalanish uchun yuridik va jismoniy shaxslarga berish tartibi belgilangan. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa hamda boshqa maqsadlarga mo'ljallangan erlardan oqilona va unumli, ilmiy asoslangan tarzda foydalanish, ularni korxonalarga eng maqbul tarzda ajratib berish ko'p jihatdan mamlakatning iqtisodiy-ijtimoiy rivojlanishiga ta'sir ko'rsatadi. Ushbu toifadagi erlarning huquqiy holati er qonunchiligi bilan birga balki shaharsozlik qonunchiligi bilan ham belgilanadi.

Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalariga er uchastkalari foydalanish uchun O'zbekiston Respublikasi yer kodeksining 23-moddasida belgilangan tartibda doimiy egalik qilish huquqi asosida beriladi. Bunda yer uchastkalari tegishli korxonalarga mahalliy hokimiyat organlari tomonidan yer qonunchiligida belgilangan tartibda ajratib beriladi. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa korxonalarining erdan foydalanish huquqi Er kodeksining 31-moddasida nazarda tutilgan asoslarda vujudga keladi. Tegishli korxonalarning er uchastkasiga doimiy egalik qilish huquqi esa ushbu huquqni beruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi.

Sanoat, kommunal, omborxona ob'ektlari, muhandislik va transportga oid infratuzilmalar ob'ektlarini joylashtirish maqsadida er uchastkalari ajratilganda bunday erlarda sanitariya-muhofaza zonalari barpo etish ko'zda tutiladi.

Sanoat, kommunal va omborxona ob'ektlarining sanitariya-muhofaza zonasida uylar, ta'lim muassasalari, sog'liqni saqlash, dam olish ob'ektlari, jismoniy tarbiya-sog'lomlashtirish va sport inshootlari, bog'dorchilik-uzumchilik va polizchilik shirkatlari joylashtirilishiga, shuningdek qishloq xo'jaligi mahsuloti etishtirilishiga yo'l qo'yilmaydi.

12.2§.Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarining huquqiy holati

Sanoat erlari mamlakatimiz er fondi tizimida transport, aloqa, mudofaa maqsadlariga mo'ljallangan erlar bilan birgalikda alohida mustaqil toifani tashkil etib, unga sanoat korxonalariga, shu jumladan kon sanoati, energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurish uchun doimiy foydalanishga berilgan erlar kiradi. Demak, sanoat erlari sanoat korxonalarining ular

zimmasiga yuklatilgan vazifalarni bajarish uchun berilgan er maydonlaridan iborat bo'ladi.

Sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlar respublikamiz qonunchiligiga ko'ra davlat mulki hisoblanadi. Shuning uchun sanoat yerlari davlatning yerga nisbatan mulk huquqini amalga oshiruvchi tegishli mahalliy hokimiyat organlari tomonidan sanoat korxonalariga doimiy egalik huquqi asosida beriladi. Demak, yer qonunchiligining yerdan doimiy egalik huquqi asosida foydalanishga talluqli bo'lgan barcha qoidalari sanoat maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holatini belgilashda asos rolini o'ynaydi. Bular jumlasiga yerdan oldindan belgilanmagan muddatda foydalanish, yerdan belgilangan maqsadda foydalanish, yerdan foydalanganlik uchun haq to'lash, yerdan foydalanish huquqini vujudga kelish asoslari va tartibi, yerdan foydalanishni bekor bo'lish asoslari va tartibi, yer qonunchiligini buzganlik uchun javobgarlik kabi qoidalarni kiritish mumkin.

Sanoat yerlari asosan shahar va shahar tipidagi posyolkalardan tashqarida sanoat korxonalarini joylashtirish va ishlatish uchun ajratib beriladi. Bundan tashqari, sanoat yerlari shahar, posyolka, qishloq punktlari yerlari tarkibida ham joylashgan bo'lishi mumkin. Bunday yerlar punkti yerlari toifasiga kirib, ularning huquqiy holati shu toifa yerlar huquqiy holatiga muvofiq ravishda belgilanadi.

Sanoat yerlari sanoat korxonalarining egaligida bo'lib, tegishli vazirlik va davlat qo'mitalari tomonidan boshqariladi. Sanoat korxonalari shu toifa yerlardan foydalanish huquqining birlamchi subyektlari bo'lib hisoblanadilar. Sanoat korxonalarining o'z vazifalarini amalga oshirish uchun berilgan yerlari sanoat yerlari obyektni tashkil etadi. Sanoat yerlari qoidaga ko'ra qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlardan beriladi. Agar buning imkoniyati bo'lmasa qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan lekin sifati past bo'lgan yerlardan ajratib beriladi. Sanoat korxonalarini joylashtirish hamda faoliyatini yuritish uchun xizmat qiladigan yer maydonlarining miqdori yer qonunchiligida belgilanmagan. Uning miqdori sanoat korxonasini qurish loyihasida tasdiqlangan rejaga binoan aniqlanadi. Sanoat korxonalariga berilgan yer uchastkalari sanoat inshootlarini joylashtirish ishlab chiqarishni tashkil etish talablari asosida foydalaniladi. Bunday yerlardan qishloq

xo‘jalik maqsadlarida foydalanishga yo‘l qo‘yilmaydi. Sanoat korxonalari sanoat maqsadlariga mo‘ljallangan yerlardan foydalanishda yer qonunchiligi me‘yorlariga qat’iy rioya etishlari shart bo‘ladi.

12.3§.Transport maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarining huquqiy holati

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksida ko‘rsatilishicha, transport maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar jumlasiga temir yo‘l, ichki suv transporti, avtomobil, xavo va truboprovod transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlaridan foydalanish, saqlash, qurish, rekonstruksiya qilish, ta‘mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berilgan yerlar kiradi.

Transport maqsadlariga mo‘ljallangan yerlarining asosiy qismini transport faoliyatini ta‘minlash zaruriyati uchun ajratilgan yer uchastkalari tashkil etadi. Bundan tashqari, transport yerlarning tarkibiga transport yerlarining o‘zi, yuk tashish, passajirlar tashish va boshqa xizmat uchun ajratilgan yerlar kiradi. Transport uchun ajratilgan yerlardan foydalanish huquqining subyektlari bo‘lib, transport vositalari va ekspluatatsiya qiluvchi aloqa yo‘llariga ega bo‘lgan tegishli tashkilotlar hisoblanadi. Misol uchun:

- temir yo‘l transportida temir yo‘l bo‘limlari;
- xavo transportida - aeroportlar;
- dengiz transportida - dengiz portlari, kemalar yasovchi va ta‘mirlovchi zavodlar;
- truboprovod transportida - magistral truboprovodlardan foydalanish boshqarmalari;
- ichki suv transportida - daryo portlari;
- avtomobil transportida - yo‘l ekspluatatsiya uchastkalari shunday tashkilotlar hisoblanadi.

Transport uchun ajratilgan yer uchastkalarining ko‘p qismi transportning xo‘jalik ehtiyojlari uchun xizmat qiladi (masalan, avtomobil yo‘llari va temir yo‘llari va temir yo‘llarini yotqizish uchun ketadigan matyeriallarni saqlash ehtiyojlariga

mo'ljallangan yer uchastkalari, yo'llarni ta'mirlash zarurati uchun tuproq va tosh olinadigan yer uchastkalari). Shuningdek, temir yo'l transporti yerlariga temir yo'lni idora etuvchi organlari boshqaradigan yerlar, temir yo'l transporti xizmati uchun alohida mo'ljallangan yerlar ham kiradi. Temir yo'l transportida temir yo'l izlari o'rnatilgan yerlardan boshqa uning tomonlarida muhofaza qiluvchi poyaslar ham qoldiriladi. Temir yo'l poloslariga quyidagilar kiradi: yo'l binolari, aloqa qurilmalari stansiyalari (butun qurilmalari bilan), himoyalaniş nixollari.

Avtomobil transporti yerlariga tegishli organlarga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan poloslar va shu yerlarga qo'shiladigan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyatga ega bo'lgan yerlar kiradi. Avtomobil transporti yerlariga tegishli organlariga berilgan va ularning nazoratiga topshirilgan poloslar va shu yerlarga qo'shilgan uchastkalar, avtomobil transporti xizmatiga alohida ahamiyatga ega bo'lgan yerlar kiradi.

Avtomobil yo'llarining kengligi yo'l kategoriyasiga qarab belgilanadi. O'zbekistonda o'rnatilgan qoidaga binoan avtomobil yo'llarining kategoriyasiga qarab quyidagicha maksimal yo'l kengligi belgilangan: I - kategoriya - 39 metr; II - kategoriya - 28 metr; III - kategoriya - 22 metr; IV - kategoriya - 19 metr; V - kategoriya - 18 metr.

Shu bilan birga avtomobil yo'llari yoqalarida yo'l xizmati uchun doimiy binolar qurishga va avtomobil transporti passajirlariga xizmat ko'rsatish uchun har xil binolar va qurilmalarni qurishga ruxsat etiladi.

Avtomobil yo'llari va ularga ajratilgan poloslarda mol xaydash, mol boqish, sihatgohlar, palatkalar qurish, olov yoqish, ko'priikka 200 metr yaqinda olov yoqish taqiqlanadi.

Quvurlar orqali yuk tashish uchun mo'ljallanga yerlariga shu soha bilan shug'ullanuvchi vazirlik nazoratiga berilgan magistral truboprovodlar (neft magistrallari, truboprovod magistrallari) va shu sohaga aloqador bo'lgan yer uchastkalari kiradi. Magistral truboprovod trassalari qurish va ekspluatatsiya qilish uchun belgilangan kenglikka yer uchastkalari va polosalar beriladi. Uning kenglik hajmi trassa xarakteriga qarab yoki qurilish yoki ekspluatatsiya qilish davriga qarab

belgilanadi. Magistral truboprovod trassalari uchun qo'shimcha yer uchastkalari ularning doimiy muhofazasini ta'minlash uchun beriladi.

Yer qonunchiligi me'yorlariga binoan dengiz transporti yerlarini dengiz transporti xizmati ehtiyojlari uchun shu sohani idora etuvchi organ ixtiyoriga berilgan hududlar: dengiz portlari, mayaklar va boshqa maxsus qurilmalar tashkil etadi. Daryo transporti yerlariga daryo transporti sohasini idora etuvchi organlar tomonidan boshqariladigan daryo transporti ehtiyojlariga xizmat qiladigan daryo portlari, pristanlar va boshqa qurilmalar kiradi.

Havo transporti yerlariga havo yo'llari organlari nazoratiga berilgan, havo transporti ehtiyojlari uchun xizmat qiladigan maxsus qurilmalar bilan band bo'lgan yer uchastkalari, aeroport va ayerodrom hududlari kiradi. Havo kodeksi²³da belgilanishicha maxsus qurilgan, ya'ni samolyot uchishi va ko'nishi, to'xtab turishi va havo kemalari xizmati uchun ajratilgan yer uchastkalari ayerodrom hisoblanadi. Aeroport hududiga esa avvalo ayerodrom, shuningdek vokzal, har xil binolar qurish uchun zarur bo'lgan yer uchastkalari kiradi. Bundan tashqari, aeromayaklar, vishkalar va maxsus boshqa qurilmalar bilan band bo'lgan yerlar ham aeroport va ayerodrom hududiga joylashtirilib, ular ham transport yerlari hisoblanadi.

12.4§. Aloqa va elektr uzatish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

Aloqa va elektr uzatish liniyalari yerlari tayanch makoni sifatida foydalaniladi. Ular xavo liniyalari, yer osti kabel liniyalari, zarur xizmat binolari va qurilmalari (podstansiyalar, taqsimlovchi qurilmalar, kabel budkalari va shunga o'xshashlar) tayanchi sifatida ajratilgan yer uchastkalari qismlari bo'lib, ichki tuzilishga ega bo'ladi. Aloqa liniyalari, elektr uzatuvchi, xavo va kabel liniyalari uchun yer polosalari, vaqtinchalik qurilmalar, qurilish montaj mexanizmlarini joylashtirish, qurilma va matyeriallarni tashish va saqlash uchun yer uchastkalari qurilish davrida qisqa muddatli foydalanish uchun zarur bo'ladi. Shu turdagi yerdan foydalanishga nisbatan yer qonunchiligida belgilangan (Yer kodeksi 30-moddasi) o'zganing yer uchastkasidan cheklangan tarzda foydalanish huquqi keng qo'llaniladi. Aloqa va

²³ O'zbekiston Respublikasining Havo kodeksi 26-modda

elektr uzatish liniyalari atrofida ularni saqlanishi uchun, shuningdek xavfsizligi maqsadida muhofaza zonalari o'rnatiladi. Bu yerlar ilgari yerdan foydalanuvchilar ixtiyorida qoladi, ammo yerga nisbatan ularning huquqlari ma'lum darajada chegaralangan bo'ladi. Muhofaza zonalari yerdan maxsus shartlar bilan foydalanishning bir turini tashkil etadi.

Aloqa yerlarining huquqiy holati, muhofaza zonalari huquqiy holatining o'ziga xos xususiyatlari mavjud bo'lib, u aloqa liniyalarini muhofaza qilish qoidalari, yuqori voltli elektr uzatish tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari, 1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr uzatish tarmoqlarini muhofaza qilish qoidalari bilan belgilanadi. Aloqa va elektr uzatish korxonalariga muddatsiz yoki vaqtinchalik foydalanish uchun yer uchastkalari ajratish, turli xil muhofaza zonalarini belgilash, shu xildagi yerdan foydalanish turlari munosabati bilan vujudga keladigan o'rmon, yer osti boyliklari, suvlarni muhofaza qilish manfaatlarini hisobga olish zaruriyati ko'rsatilgan maqsad uchun yer berish tartibi hamda yerdan foydalanish huquqi mazmunini aniq huquqiy tartibga solishni talab etadi. Aloqa va elektr uzatish liniyalari amalda barcha yer toifalaridan o'tishini hisobga olganda ko'pchilik yerdan foydalanuvchilardan ayrim yer uchastkalarini olib qo'yishga to'g'ri keladi. Bunday yer uchastkalari qimmatbaho qishloq xo'jalik maydonlari, suvni muhofaza qilish zonasi yerlari, o'rmon fondi yerlari, suv fondi yerlari ham bo'lishi mumkin. Bu esa shu xildagi yerdan foydalanuvchilarga ma'lum noqulayliklar to'g'ridir tabiiy. Shu sababdan aloqa maqsadlarida yer berish jarayonida yer huquqining asosiy tamoyillariga, ya'ni qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishning ustivorligi, yerni muhofaza qilish, tabiatni va atrof tabiiy muxitni muhofaza qilish masalalariga e'tibor qaratish muhimdir.

Aloqa va elektr uzatish liniyalari uchun yerdan foydalanishda yer uchastkalari miqdorini belgilashda turli xil variantlar qo'llaniladi. Bunda yer ajratishning belgilangan na'munaviy me'yorlari tasdiqlanadi. Ma'lum yer bo'laklari qisqa muddatli foydalanishga qurilish davrida beriladi. Aloqa va elektr uzatish liniyalarini joylashtirish uchun sug'oriladigan yerlar, shudgorlar, ko'p yillik mevali daraxtlar egallagan yerlar hamda uzumzorlar, shuningdek suvni muhofaza qilishga band

bo'lgan yerlarni olib qo'yishga qonunda belgilangan tartibda alohida hollardagina yo'l qo'yiladi. Havo liniyalarini joylashtirishda ayerodromlar, zich qurilgan punktlari, sanoat korxonalari, kurortlarni muhofaza qilish sanitariya zonalari, zapovedniklar albatta aylanib o'tilishi shart.

Aloqa yerlaridan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib, aloqa va elektr liniyalarini ishlatuvchi korxonalar hisoblanadi. Bularga aloqa vazirligi, enyergetika vazirligi va ularning joylardagi korxonalari kiradi. Bundan tashqari, shu xildagi yerdan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib temir yo'l, avtomobil yo'llari, mudofaa, ichki ishlar vazirliklari ham bo'la oladilar. Chunki shu vazirliklarning ham qaramog'ida aloqa, elektr uzatish liniyalari mavjud bo'ladi.

1000 voltgacha kuchlanishdagi elektr uzatish liniyalarini muhofaza qilish qoidalariga ko'ra muhofaza zonalari quyidagicha belgilanadi:

1. Elektr uzatishning yer usti (havo) liniyalari bo'ylab (binolarga kiritish nuqtasidagi shahobchalar bundan mustasno) eng chetdagi og'ishmagan holatdagi simlarning yer yuzasiga tushgan proeksiyasidan (soyasidan) xar ikki tomondan 2 metrdan masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasini qoldirish;

2. Elektr uzatishning yer osti kabeli liniyalari bo'ylab, eng chetdagi kabellardan xar ikki tarafdin bir metrdan masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasi qoldirish; kabellar shaharlarda yo'lak (trotuar)lar tagidan o'tkazilgan xollarda esa binolar va inshootlar tarafidan 60 santimetr va yo'lining qatnov qismi tarafidan esa 1 metr masofa qoldirib, tortilgan parallel to'g'ri chiziqlar bilan chegaralangan yer uchastkasi qoldirish;

3. Elektr uzatishning suv osti kabel liniyalari bo'ylab, har bir kabelning uch tarafidan 100 metrdan masofa qoldirilgan holda suv yuzasidan suv tubigacha bo'lgan masofadagi yer (suv) uchastkasi qoldirish.

Aloqa va elektr uzatish liniyalari qurib bo'lingandan so'ng tegishli tashkilotlar yer maydonlarini qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish uchun yaroqli holga keltirishi, yetkazilgan zararni qoplashlari kerak. Yer uchastkasi tegishli bo'lgan qishloq xo'jalik, kopyerativ, davlat korxonalari aloqa va elektr liniyalariga ehtiyotkorona

munosabatda bo'lishlari, ularga ziyon yetkazmasliklari, himoya qilishlari shart bo'ladi.

12.5§. Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati

Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida berilgan. Unga ko'rsatilishicha²⁴, qurolli kuchlar, chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashuvi hamda doimiy faoliyati uchun berilgan yerlar mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Demak mudofaa yerlariga davlatimiz qurolli kuchlari faoliyatini amalga oshirish, davlat chegaralarini himoya qilish, mudofaa obyektlarini joylashtirish, poligonlar, o'q otar joylari, harbiy shaharchalar, omborxona va shunga o'xshashlarni qurish uchun ajratib berilgan yer uchastkalari taluqli bo'ladi.

Mudofaa ehtiyojlari uchun berilgan yerlar asosan O'zbekiston Respublikasi Mudofaa Vazirligi ixtiyorida bo'ladi. Bundaqy ehtiyojlar uchun berilgan yerlardan foydalanish huquqining subyektlari bo'lib, mamlakatimiz chegara, ichki ishlar va temir yo'l qo'shinlarining xarbiy qismlari, xarbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hisoblanadilar.

Mudofaa ehtiyojlari uchun yer ajratib berishni so'rab murojaat etish huquqiga Mudofaa vazirligi, xarbiy okrug qo'mondonligi, ularning mansabdor shaxslari egadirlar. Mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlarni hisobi shu yer uchastkasi ixtiyorida bo'lgan vazirlik yoki davlat qo'mitasi tomonidan olib boriladi. Harbiy qismlarning yerdan foydalanishi davlat ro'yxatidan o'tkazilganda faqat yer uchastkalarining miqdori va tashqi chegaralari ko'rsatiladi, ichki yer tuzilishi esa ochib berilmaydi.

Mudofaa ehtiyojlari uchun berilgan yerlar xarbiy qismlar tomonidan faqat belgilangan maqsadda, ajratib berish hujjatida o'rnatilgan tartibda foydalanishligi lozim, yerdan foydalanishning aniq belgilangan maqsadini o'zgartirish mumkin emas. Harbiy qismlar qo'shinning xarbiy tayyorgarligi va xarbiy sirni saqlashga ziyon yetkazmagan holda qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanuvchi subyektlarga

²⁴ O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 69-modda

poligon, ayerodrom va boshqa obyektlar yerlaridan pichan o'rish, qishloq xo'jalik ekinlarini ekish, mol boqish uchun yer uchastkalarini foydalanishga berishga haqlidirlar. Yer uchastkalari harbiy qismlar tomonidan shu yer joylashgan hokimlik ruxsati bilan qishloq xo'jalik subyektlariga vaqtincha foydalanish uchun beriladi. Qishloq xo'jalik ishlarini olib borish muddati bunday hollarda qishloq xo'jalik subyektlari hamda harbiy qism qo'mondonligi o'rtasidagi kelishuvga binoan belgilanadi. Shuningdek xarbiy qismlar o'zlariga berib qo'yilgan yer uchastkalaridan vaqtinchalik yordamchi xo'jalik yuritish uchun esa qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan yer uchastkalari ajratib beriladi.

Mudofaa maqsadlari uchun ajratib berilgan yer uchastkalari fuqarolarga (shuningdek xarbiy xizmatchilarga) xizmat davrida foydalanish uchun chek yerlar, tomorqa ko'rinishida ikkilamchi foydalanish uchun berilishi mumkin emas.

Mudofaa yerlari huquqiy holatining yana bir o'ziga xosligi shundaki, bu yer uchastkalariga nisbatan yopiq zonalar o'rnatilishi, ya'ni bu yerlarga begonalarning kirishi umuman man qilinishi mumkin. Ushbu tartib tegishli xarbiy qo'mandonlik tomonidan belgilanadi va hamma uchun bajarilishi majburiy bo'ladi.

Mudofaa yerlari huquqiy holatidagi ba'zi o'ziga xos xususiyatlar urush sharoitida kelib chiqishi mumkin. Urush holati e'lon qilingan joylarda davlat hokimiyati va boshqaruvi organlarining hamma vazifalari mudofaa sohasida jamoat tartibi va davlat xavfsizligini ta'minlash maqsadida yuqori xarbiy boshqaruvi organlari ixtiyoriga o'tadi. Tegishlixa, harbiy qismlar tomonidan yer uchastkalarini egallash harbiy boshqaruv organlari buyrug'iga binoan amalga oshiriladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Nima sababdan sanoat,transport, aloqa,mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar bitta toifaga biriktirilgan?
2. Sanoat maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
3. Transport maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
4. Aloqa maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
5. Mudofaa maqsadlari uchun mo'ljallangan yerlar tushunchasi nimani anglatadi?

6. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?

XIII BOB. MUHOFAZA ETILADIGAN TABIIY HUDUDLAR YERLARINING HUQUQIY HOLATI

13.1§. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar yerlari tarkibi va huquqiy holati to'g'risida umumiy tushuncha va uning umumiy xususiyatlari

Muhofaza etiladigan hududlarning yerlari respublika yer fondida mustaqil 2 ta toifani tashkil etib 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra umumiy maydoni 746,3 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1,66 foizini tashkil etadi.

Yer kodeksi²⁵ga ko'ra muhofaza etiladigan hududlarning yerlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

- tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- ommaviy dam olish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;
- tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar.

Muhofaza etiladigan hududlar erlaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish va boshqa masalalar O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining sessiyalarida qabul qilingan bir qator ekologik va boshqa qonunlar bilan tartibga solinadi. Masalan : "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida" qonunbning 2- moddasida tabiatni muhofaza qilish ob'ektlari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari aniq ko'rsatilgan bo'lib, yer, yer osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi, atmosfera havosi ifloslanishidan, buzilishidan, zararlanishdan, oriqlab ketishdan, vayron bo'lishdan, yo'q bo'lib ketishdan, oqilona foydalanmaslikdan muhofaza etilishi lozim.

Davlat qo'riqxonalari, milliy, tarixiy-tabiiy va yodgorlik bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari, botanika va zoologiya bog'lari, dendrariya bog'lari, shuningdek, xalqaro Qizil kitobga va O'zbekiston Respublikasi Qizil kitobiga kiritilgan xayvonlar

²⁵ O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 71-modda

hamda o'simliklar alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari jumlasiga kiradi.

Kurort va rekreatsion joylar, er usti va er osti suvlari to'planadigan joylar (daryo vodiylari, adirlar, tog' yon bag'irlari) nodir va qimmatbaho metallar konlari, suv ob'ektlarining sohilbo'yi mintaqalari va suvni muhofaza etish joylari (mintaqalari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlarining qo'riqlanadigan (burer) joylari, baliqchilik xo'jaliklari joylashgan erlar, o'rmonlarni taqiqlangan mintaqalari hamda boshqa joylar O'zbekiston Respublikasi qonunlari bilan, xalqaro shartnomalar bilan belgilab qo'yiladigan tartibda alohida muhofaza etilishi kerak. Mahalliy davlat hokimiyati va boshqaruv idoralarining qarorlari bilan alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlarining o'zga turlari ham nazarda tutilishi mumkin.

Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanish, ularni muhofaza qilish va boshqa masalalar O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining sessiyalarida qabul qilingan bir qator ekologik va boshqa qonunlar bilan tartibga solinadi. Masalan : "Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida"gi qonunning 2- moddasida Tabiatni muhofaza qilish ob'ektlari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari aniq ko'rsatilgan bo'lib, er, er osti boyliklari, suv, o'simlik va hayvonot dunyosi, atmosfera havosi ifloslanishidan, buzilishidan, zararlanishdan, oriqlab ketishdan, vayron bo'lishdan, yo'q bo'lib ketishdan, oqilona foydalanmaslikdan muhofaza etilishi lozim.

Davlat qo'riqxonalari, milliy, tarixiy-tabiiy va yodgorlik bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklari, botanika va zoologiya bog'lari, dendrariya bog'lari, shuningdek, xalqaro Qizil kitobga va O'zbekiston Respublikasi Qizil kitobiga kiritilgan xayvonlar hamda o'simliklar alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob'ektlari jumlasiga kiradi.

Kurort va rekreatsion joylar, er usti va er osti suvlari to'planadigan joylar (daryo vodiylari, adirlar, tog' yon bag'irlari) nodir va qimmatbaho metallar konlari, suv ob'ektlarining sohilbo'yi mintaqalari va suvni muhofaza etish joylari (mintaqalari, alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlarining qo'riqlanadigan

(burer) joylari, baliqchilik xo‘jaliklari joylashgan erlar, o‘rmonlarni taqiqlangan mintaqalari hamda boshqa joylar O‘zbekiston Respublikasi qonunlari bilan, xalqaro shartnomalar bilan belgilab qo‘yiladigan tartibda alohida muhofaza etilishi kerak. Mahalliy davlat hokimiyati va boshqaruv idoralarining qarorlari bilan alohida muhofaza qilinadigan tabiat hududlari va ob’ektlarining o‘zga turlari ham nazarda tutilishi mumkin.

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 1 aprelda qabul qilingan № 95 sonli “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar davlat kadastrini yuritish to‘g‘risida” Nizomiga ko‘ra mazkur toifa erlarning alohida davlat kadastrini yuritish tartibi mavjud bo‘lib, ushbu Nizom talablari asosida ham amalga oshiriladi.

SHuningdek, mazkur qonunlar jumlasiga : “Suv va suvdan foydalanish”, “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar”, “Yer osti boyliklari”, “O‘simlik dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish”, “Hayvonot dunyosini muhofaza qilish va undan foydalanish”, “Atmosfera havosini muhofaza qilish”, “Yer kodeksi”, “Davlat yer kadastrini”, “O‘rmon to‘g‘risida” va boshqa qonunlarni ham kiritish mumkin.

Mazkur toifa yerlari alohida xususiyatga ega bo‘lib, undan foydalanish, muhofaza qilish, bir toifasidan ikkinchi toifasiga o‘tkazishda, ekologik , estetik va sotsial-iqtisodiy muammolarni hal etishda alohida maxusus huquqiy tartibga ega bo‘ladi.

O‘zbekiston Respublikasining “Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to‘g‘risida”gi qonunining 4 moddasiga asosan : “Erning va (yoki) suv kengliklarining (akvatoriyalarning) ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, rekreatsiya va sanitariya-sog‘lomlashtirish ahamiyatiga molik bo‘lgan, xo‘jalik maqsadidagi doimiy yoki vaqtincha foydalanishdan to‘liq yoki qisman chiqarilgan uchastkalari muhofaza etiladigan tabiiy hududlar hisoblanadi.

Muhofaza etiladigan hududlar va alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari tushunchalarini bir xilda tushunish uncha to‘g‘ri emas. Chunki muhofaza etiladigan hududlar tushunchasiga shu maqsadlarga ajratib berilgan yer uchastkalaridan tashqari suv kengliklari (akvatoriyalar), baliq xo‘jaligi tegralari, sharsharalar va boshqalar ham kiradi. Demak, muhofaza etiladigan hududlar tushunchasi shu hududlar yerlari

tushunchasidan ancha kengdir. Ammo, shuni ta'kidlash joizki, muhofaza etiladigan hududlardagi suv kengliklari, sharsharalar, boshqa suv yoki o'simlik bilan qoplangan hududlar ham shu hududlar yerlarining tarkibiy qismini tashkil etadi, yoxud suv yoki o'simlik bilan qoplangan hududlar ham yer fondi toifasiga kiritiladi (masalan, suv fondi yerlarini suv bilan qoplangan va suv bilan qoplanmagan yerlar, o'rmon fondi yerlarini o'rmon bilan qoplangan va o'rmon bilan qoplanmagan yerlar tashkil etadi). Shu jihatdan qaraganda muhofaza etiladigan hududlar va alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlari bir xil ma'noni beradi deb tushunish ham mumkin.

Muhofaza etiladigan hududlar deganda yerlar va suv kengliklari (akvatoriyalar)ning ustuvor ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, sanitariya sog'lomlashtirish ahamiyatiga molik qismlari tushuniladi. Muhofaza etiladigan hududlar deb atalashining asosiy sababi shundaki, bu hududlar noyob o'simlik va xayvonot dunyosini, mineral suvlar hamda tabiat yodgorliklarini saqlash uchun o'ta ekologik, ilmiy, madaniy, estetik, sanitariya sog'lomlashtirish ahamiyatiga egadir. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari deganda esa davlatning tegishli organlari tomonidan qonunda belgilangan tartibda tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya, tarixiy-madaniy maqsadlar uchun ajratib berilgan yer maydonlari tushuniladi²⁶.

Muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, «Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi, «Tabiatni muhofaza etish to'g'risida»gi qonunlari hamda Davlat qo'riqxonalari, Davlat milliy tabiat bog'lari, Davlat buyurtma qo'riqxonalari, Davlat tabiat yodgorliklari, botanika bog'larining Nizomlarida belgilangan. Ushbu normativ hujjatlar alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarini berish tartibi, foydalanish maqsadlari, muhofaza etish chora-tadbirlari, yerdan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari, ushbu toifa yerlarni boshqarish kabi masalalarni tartibga soladi.

Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar yerlarining huquqiy holati ushbu hududlardan foydalanish va ularni muhofaza etish maqsadlari hamda vazifalaridan kelib chiqqan holda belgilanadi. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlardan foydalanish

²⁶ Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida» qonun Toshkent 03.12.2004-yil

va muhofaza etish maqsadlari davlat qo‘riqxonalari, milliy bog‘lar, botanika bog‘lari, kurortlar, zakazniklar va boshqalarning Nizomlarida belgilangan bo‘ladi. Shundan kelib chiqqan holda alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holatidagi o‘ziga xos xususiyatlarni quyidagilarda ko‘rish mumkin:

1.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari mamlakatimiz yer fondida mustaqil toifani tashkil etib, maxsus belgilangan maqsadda, tegishli vazifalarni bajarish uchun xizmat qiladi;

2.Ushbu toifa yerlar tabiatning tabiiy, estetik, shifobaxsh, madaniyat, arxitektura omillariga ega bo‘lgan hududlarida ajratib beriladi;

3.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari xo‘jalik maqsadlarida foydalanilmaydi;

4.Bu toifa yerlardan va uning atrofida joylashgan yerlardan foydalanish va muhofaza etishning alohida huquqiy tartibi belgilanadi. Masalan, kurort zonalari atrofida uning davolash xususiyatiga salbiy ta’sir etuvchi faoliyat bilan shug‘ullanish man etiladi;

5.Bu yerlarni boshqaruvchi organlar turli-tumanligi bilan ajralib turadi. Muhofaza hududlari nafaqat davlat organlari, balki jamoat organlari bilan ham boshqarilishi mumkin;

6.Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan doimiy foydalanuvchi subyektlar bo‘lib faqat korxona, muassasa va tashkilotlar, ya’ni yuridik shaxslar hisoblanadilar. Fuqarolar esa faqat ikkilamchi yerdan foydalanuvchilar bo‘lishlari mumkin;

7.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari ijaraga berilishi mumkin emas;

8.Ushbu toifa yerlardan foydalanuvchilar yer solig‘i to‘lashdan ozod qilinadilar;

9.Muhofaza etiladigan hududlar yerlari davlat mulki hisoblanadi, shuning uchun ular oldi-sotdi qilinishi, garov, sovg‘a, hadya yoki boshqa turdagi ayirboshlash obyekti bo‘lishi mumkin emas.

13.2§.Tabiatni muhofaza qilish, sog‘lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarning huquqiy holati

O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 70-moddasida ko‘rsatilishicha, tabiatni muhofaza qilish maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar jumlasiga davlat

qo'riqxonalari, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, zakazniklar, tabiat yodgorliklariga berilgan yerlari kiradi.

Davlat qo'riqxonasi²⁷ deganda,

birinchidan, alohida ilmiy yoki madaniy-ma'rifiy ahamiyatga ega bo'lgan noyob va qimmatbaho hayvonlar hamda o'simliklarning yashash joyi hisoblangan oddiy yoki noyob tabiiy majmualar tushuniladi. Shu nuqtai – nazardan qaraganda davlat qo'riqxonalarining yer uchastkalari o'zida alohida rejimdagi yerdan foydalanishni ifoda etadi.

Ikkinchidan, davlat qo'riqxonalari o'z oldiga oddiy va noyob tabiiy majmualar, o'simlik va hayvonlarning irsiy fondlarini saqlab qolish va o'rganish, tabiiy jarayonlar va hodisalar o'zgarishi ustidan monitoring o'tkazish maqsadini amalga oshirish uchun ajratilgan yer uchastkasidagi tabiatni muhofaza etuvchi ilmiy tadqiqot muassasasidir.

O'simlik va xayvonot dunyosini muhofaza qilish, ularning nodir va tugab borayotgan turlarini saqlab qolish va ko'paytirishda davlat qo'riqxonalarining roli alohida ahamiyatga ega. Mamlakatimizda alohida qo'riqlanadigan o'n bitta tabiiy-hududiy obyekt, shu jumladan qo'riqxonalar: Chotqol tog'-o'rmon, Payg'ambarorol, Qizilqum, Boday to'qay, Nurata, Zarafshon, Xisor, Vardanzi, Ko'hitangtog', Kitob qo'riqxonalaridir.

Davlat qo'riqxonasi yerlari huquqiy holatidagi o'ziga xos asosiy xususiyat ushbu yerlarning to'laligicha xo'jalik oborotidan olib qo'yilganligi hisoblanadi. Davlat qo'riqxonasining o'zi ham tabiiy resurslarni ishlatish, tabiatning tabiiy holatini bozuvchi, o'z oldiga qo'yilgan vazifalarni bajarishdan boshqa harakatlarni sodir qilish huquqiga ega emaslar.

Hududlarni davlat qo'riqxonasi deb e'lon qilish, muhofaza zonalarini o'rnatish va huquqiy rejimini belgilash O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan amalga oshiriladi.

²⁷ O'zbekiston Respublikasi "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida" qonuni 18-modda

Davlat buyurtma qo'riqxonalar²⁸ (zakazniklar) deganda tabiiy majmualarni yoki ularning ayrim bo'laklarini asrash, ko'chaytirish va tiklash maqsadida zarur muddatga ajratib beriladigan hududlar (akvatoriylar) tushuniladi. Zakazniklar alohida qimmatga ega bo'lgan tabiiy landshaftlar va majmualarni asrash va tiklash uchun mo'ljallangan yaxlit; qimmatli, nodir va yo'qolib borayotgan o'simliklar va jonivorlar turlarini asrab qolish va tiklash uchun mo'ljallangan biologik; jonsiz tabiatning qimmatli obyektlari va majmualarini asrab qolish uchun mo'ljallangan gidrologik (botqoq, ko'l, daryo); tabiat yaratgan nodir va noyob relief shakllarini asrab qolish uchun mo'ljallangan geomorfologik; nodir geologik va minyeralogik xosilalar va tuzilmalarni asrab qolish uchun mo'ljallangan geologik va minyeralogik zakazniklarga bo'linadi.

Zakazniklar davlat qo'riqxonalarga nisbatan huquqiy rejimi bir muncha yumshoqrok bo'lgan muhofaza hududlarining bir turidir. Bu yerda butun tabiiy majmua muhofaza etilmasdan, faqat uning ayrim e'lementlarigina, ya'ni ba'zi hayvon turlari, baliq urchish joylari, landshaft, noyob o'simliklar, suv obyektlari va boshqalar muhofaza etiladi.

Zakaznik (buyurtma qo'riqxona)lar yerlari huquqiy holatidagi yana bir o'ziga xos tomoni shundaki, bu toifa yerlar muddatsiz, uzoq muddatli (5 yildan ortiq), qisqa muddatli (5 yildan kam muddatga) foydalanishga beriladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar, yoki kurortlar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan O'zbekiston Kasaba uyushmasi fedyeratsiya kengashi, O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi bilan kelishilgan holda ularning taqdimnomasiga asosan tashkil etiladi hamda belgilangan tartibda davolash-kurort muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanishga beriladi. Ushbu toifa yerlari O'zbekiston Kasaba uyushmasi qo'mitasi va Sog'liqni saqlash vazirligi organlari boshqaruvida bo'ladi.

Sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarga nisbatan alohida huquqiy holat belgilanib, ular qat'iy belgilangan maqsad va vazifalarni amalga

²⁸ O'zbekiston Respublikasi "Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida" qonuni 29-modda

oshirish uchun foydalaniladi hamda muhofaza etiladi. Sogʻlomlashtirish maqsadlariga moʻljallangan yerlar, kurortlar atrofida joylashgan yerlardan foydalanuvchilar oʻzlari egaligidagi yerlarga nisbatan birlamchi foydalanuvchi sifatidagi huquqlarini saqlab qoladilar, ammo ular oʻz egaligidagi yerlardan foydalanganliklarida kurortlar huquqiy holatini buzuvchi hatti-harakatlarni sodir etmasliklari lozim. Masalan, sogʻlomlashtirish muassasalari atrofida sanoat inshootlarini joylashtirishga Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori bilan oʻta zarur holatlardagina yoʻl qoʻyiladi.

Yer kodeksining 144-moddasida belgilanishicha, insonlarning davolanishi va dam olishi, shuningdek tabiiy shifobaxsh omillarni muhofaza qilishning zarur shart-sharoitini taʼminlash uchun sogʻlomlashtirish maqsadlariga moʻljallangan yerlarda sanitariya muhofazasi okruglari belgilanadi. «Alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar toʻgʻrisida»gi qonunning 24-moddasida aytilishicha, kurort tabiiy hududlar uch tegraga boʻlinadi.

Sanitariya muhofaza okruglariga davolovchi joylar, shuningdek kurortlarni muhofaza qilish uchun zarur boʻlgan boshqa yerlar kiradi. Sanitariya muhofaza okruglarini belgilashdan asosiy maqsad kurortlarni tabiiy fizik va kimyoviy xususiyatlarini saqlash, shuningdek ularni ishdan chiqish, ifloslanishining oldini olishdan iborat boʻladi.

Sogʻlomlashtirish maqsadlariga moʻljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari uch zonaga boʻlinib, ulardan *birinchisi* qattiq rejimli zona, *ikkinchisi*, cheklovchi zona, va *uchinchisi*, kuzatuv zonasi hisoblanadi.

Sogʻlomlashtirish maqsadlariga moʻljallangan yerlarning sanitariya muhofaza okruglari zonasining birinchi tegrasiga davolash xususiyatiga ega manbalar, davolovchi balchiq qatlamlari, minyeral suvlar, plyajlar kiradi.

Sanatoriylar, pansionatlar, dam olish uylarining dam oluvchilar hordiq chiqaradigan manzillari, ular davolanishi va yashashi uchun qurilgan binolar joylashgan hudud ikkinchi zona tegraga kiradi.

Uchinchi zona tegraga sanatoriylar, pansionatlar va dam olish uylariga tutash boʻlgan hududlar kiradi. Ushbu tegrada birinchi va ikkinchi tegralardan farqli oʻlaroq

davolash manbalariga ziyon yetkazmaydigan hamda atrof muxitga zararli ta'sir etmaydigan, dam olish va davolanish uchun yaratilgan sharoitlarni yomonlashtirmaydigan, cheklangan xo'jalik faoliyati yuritishiga ruxsat beriladi. Umuman olganda, yer qonunchiligi talabiga ko'ra sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan yerlarning sanitariya muhofazasi okruglari doirasida tabiiy shifobaxsh xossalarni va insonlarning dam olishi uchun qulay sharoitni muhofaza qilishga zid faoliyat taqiqlanadi .

Ommaviy dam olish va tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar alohida muhofaza etiladigan hududlar yerlarining tarkibiy qismlarini tashkil etadi. Ushbu toifa yerlarining tushunchasi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 145 va 146-moddalarida ochib berilgan. Shu kodeksning 145-moddasiga binoan ommaviy dam olish maqsadlariga mo'ljallangan yerlar deganda ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar tushuniladi. Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar deganda Yer kodeksining 146-moddasiga ko'ra, tarixiy-madaniy qo'riqxonalar, memorial bog'lar, mozarlar, arxeologiya, tarix va madaniyat yodgorliklarining tegishli muassasa va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlarini tushunish mumkin.

Tarixiy va madaniyat yodgorliklari bo'lib jamiyat va davlatning taraqqiyoti, xalq hayotidagi tarixiy voqeliklar bilan bog'liq bo'lgan inshootlar, yodgorlik joylar va predmetlar, tarixiy, ilmiy, badiiy yoki boshqa madaniy qimmatga ega bo'lgan moddiy va ma'naviy ijod asari hisoblanadi. Ular tarixiy, arxeologiya, shaharsozlik, arxitektura, san'at va hujjatli yodgorliklarga bo'linadilar. Ularning ko'pchiligi ko'chmas mulk bo'lib, yer uchastkasi bilan bevosita bog'liqdir. Shu yerlar va alohida shartlar bilan foydalaniladigan ular atrofidagi zonalar tarix va madaniyat yodgorliklari yerlarini tashkil etadi. Ular alohida belgilangan tartibda ro'yxatga olinadilar, hisobga olinadilar va himoya qilinadilar.

Tarixiy va madaniy ahamiyatga molik yerlar turizm, va tegishli boshqa davlat organlari foydalanishi va muhofazasiga beriladi. Yodgorliklarni muhofaza etishni ta'minlash maqsadida muhofaza zonalari, qurilishlarni tartibga solish zonalari, va tabiiy landshaftni qo'riqlash zonalari belgilanadi. Barcha turdagi ushbu zonalar

punktlarining bosh rejalari, rejalashtirish va qurilish loyihalariga kiritiladi. Ko‘rsatilgan zonalar doirasida tegishli davlat organlarining ruxsatisiz qurilish ishlari, xo‘jalik faoliyatini yuritishga yo‘l qo‘yilmaydi.

Mamlakatimiz tarixiy obidalar, madaniyat yodgorliklariga boy davlat. Samarqand, Buxoro, Xiva, Shahrisabz, Toshkent, Qo‘qon shaharlari ming yillik tarixiy-madaniyat yodgorliklariga ega. Xalqimiz, butun dunyo xalqlari bu noyob obidalarni ziyorat qiladilar, undan zavq-shavq oladilar. Ular butun insoniyatning tarixiy-madaniy merosiga aylangan. Shu sababdan, ularni muhofaza qilish, asrab-avaylash, kelgusi avlodlarga yetkazib berish fuqarolarning konstitutsiyaviy burchlari hisoblanadi. Ushbu konstitutsiyaviy qoida asosida ishlab chiqilgan joriy qonunlarda tarixiy-madaniy yodgorliklarimizni muhofaza qilishning alohida tartiblari belgilangan va ular ushbu tarixiy-madaniy yodgorliklarni muhofaza qilishga xizmat qiladi.

Nazorat uchun savollar:

1. Muhofaza etiladigan hududlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Muhofaza etiladigan hududlar necha xil yerlarga bo‘linadi?
3. Muhofaza etiladigan hududlar yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Muhofaza etiladigan hududlar yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. Muhofaza etiladigan hududlar yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

XIV BOB. O‘RMON FONDI YERLARINING HUQUQIY HOLATI

14.1§. O‘rmon fondi yerlari to‘g‘risida tushuncha va uning huquqiy holati to‘g‘risida umumiy tavsif

Mamlakatimiz yer fondi tarkibidagi muhim toifalardan biri o‘rmon fondi yerlari hisoblanadi. Ushbu toifa yerlar O‘zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil fondni tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining

maydoni 12020.8 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 26.78 foizini tashkil etadi. O'zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 76-moddasida ko'rsatilishicha, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar o'rmon fondi yerlari deb e'tirof etiladi.

O'rmon fondi yerlari ikki qismga o'rmon bilan qoplangan va o'rmon bilan qoplanmagan bo'lsa ham, o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlarga bo'linadi.

O'zbekiston Respublikasining 2018 yil 16 aprelda yangi taxrirda qabul qilingan "O'rmon to'g'risida" qonuni o'rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqiy holatiga ta'luqli munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy normativ-huquqiy hujjat xisoblanadi. Ushbu qonunda o'rmon fondi yerlarining huquqiy holati belgilab berilgan. Yuqorida keltirilgan normativ-huquqiy hujjatlarga binoan o'rmon fondi tushunchasi va o'rmon fondi yerlari tushunchasi bir-biriga mutanosibdir. Shunday qilib, **o'rmon fondi** deganda davlat ahamiyatiga ega bo'lgan o'rmonlar, ya'ni davlat o'rmon xo'jaligi organlari qarmog'idagi o'rmonlar, boshqa idoralar va yuridik shaxslar foydalanishidagi o'rmonlar ko'zda tutiladi²⁹.

O'rmon fondi yerlari deganda o'rmon bilan qoplangan yerlar, shuningdek o'rmon bilan qoplanmagan, ammo o'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yerlar tushuniladi. Davlat o'rmon fondi uchastkalari davlat o'rmon fondining bir qismi bo'lib, ularning chegarasi, maydoni, joylashgan manzili, huquqiy rejimi qayd etilgan hamda chizma – kartografik matyeriallarda ko'rsatilgan bo'ladi³⁰.

Qonunchilik hujjatlari o'rmonlar bilan qoplangan barcha maydonlarni o'rmon fondiga kiritar ekan qonunchilik ba'zi bir istisnolarni ham ko'rsatib o'tadi³¹. Masalan, dov-daraxtlar bilan qoplangan quyidagi maydonlar o'rmon tushunchasi va uning maqsadiga mos kelmasligi sababli o'rmon fondiga kiritilmaydi:

1. qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardagi ixota daraxtlar va to'p-to'p daraxtlar, ekinzorlarning ixota daraxtzorlari, shuningdek boshqa daraxtzorlar va butazorlar;

²⁹ O'zbekiston Respublikasi yer kodeksi.8-modda

³⁰ O'zbekiston Respublikasi qonuni "O'rmon to'g'risida" yangi taxrir.8-modda

³¹ O'zbekiston Respublikasi qonuni "O'rmon to'g'risida" yangi taxrir.7-modda

2. temir yo‘l, avtomobil yo‘lari, kanallar va boshqa suv obyektlarining ajratilgan mintaqalaridagi ixota daraxtzorlari;

3. shaharlar va boshqa punktlaridagi daraxtlar va to‘p-to‘p daraxtlar, shuningdek ko‘kalamzorlashtirish uchun ekilgan o‘simliklar;

4. tomorqalardagi va bog‘ uchastkalaridagi daraxtlar hamda to‘p-to‘p daraxtlar.

O‘rmon fondi yerlaridan foydalanishning asosiy vazifasi yog‘och yetishtirishdan iborat. Bu yerda yer bosh ishlab chiqarish vositasi sifatida bo‘ladi. Shuning uchun o‘rmon fondi yerlarning katta qismini o‘rmonlar bilan qoplangan yerlar tashkil etadi. Shu bilan bir qatorda o‘rmon fondi yerlariga o‘rmon bilan qoplanmagan, lekin o‘rmon xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar ham kiradi. Bularga bo‘sh joylar, nihollar vayron bo‘lgan joylar, yongan uchastkalar va boshqalarni aytish mumkin.

Bundan tashqari, o‘rmon fondi yerlariga o‘rmon bilan qoplanmagan va daraxt o‘stirishga ham mo‘ljallanmagan, lekin o‘rmon xo‘jaligi uchun zarur bo‘lgan yerlar ham kiradi. Bularga o‘rmondagi yo‘llar, ariq-zovurlar, botqoqliklar, qumliklar kiradi. Harakatdagi o‘rmon qonunchiligiga binoan mamlakatimiz hududidagi barcha o‘rmonlar yagona davlat o‘rmon fondini tashkil etadi. Ana shu o‘rmon fondi o‘rmondan foydalanish huquqining obyekti bo‘lib hisoblanadi. Shuni ta’kidlash lozimki, barcha daraxt-butazorlar o‘rmondan foydalanish huquqi obyekti bo‘lmasdan, balki faqat o‘rmon fondi tarkibiga kiritilgan, daraxt–butazorlar bilan qoplangan va daraxt–butazorlar bilan qoplanmagan bo‘lsada, o‘rmon fondiga ajratilgan yerlar o‘rmonlardan foydalanish huquqi obyekti hisoblanadi.

O‘rmonlardan foydalanish O‘zbekiston Respublikasida pullikdir. O‘rmondan foydalanganlik uchun to‘lov xaqi belgilangan tartibda Davlat budjetiga o‘rmon daromadi sifatida kelib tushadi va o‘rmon muhofazasi, uni qayta ishlash va sifatini oshirish, o‘rmon xo‘jaliklarni rag‘batlantirish, o‘rmon tuzish ishlari kabi maqsadlarda ishlatiladi. O‘rmondan foydalanganlik uchun to‘lov xaqi yoki ijara xaqi xar yillik yoki bir martalik yoxud ijara xaqi shakllarida bo‘lishi mumkin. Ularning hajmi o‘rmonlardan foydalanish turlariga ko‘ra o‘rmon bilan qoplangan yerlar, o‘rmonlar bilan qoplanmagan yerlarning holati va sifatiga qarab belgilanadi.

O‘zining geografik holati, suv tanqisligi, havoning quruqligi, kuchli shamollar bo‘lganligi uchun O‘zbekiston hududinig faqat 18 foizi o‘rmonlar bilan qoplangan. Respublika tog‘larida archazor o‘rmonlar anchagina maydonlarni tashkil etadi. O‘rmon taqchilligi uchun ular uzoq vaqt davomida yog‘och tayyorlash, ko‘mir sifatida, mol boqadigan maydonlar sifatida foydalaniladi. Xar yili kesishlar, mol boqishlar, bolalar lagyerlari qurish, turistik bazalar joylashtirish bu qimmatbaho o‘rmonlarni kunda maydonlariga aylantirib qo‘ydi, natijada ular o‘zining muhim ekologik vazifasini yo‘qotdilar. Bularning hammasi o‘rmonlarga o‘ta muhim munosabatda bo‘lishlikni talab etadi.

O‘zbekiston Respublikasi Yer Kodeksining 76–moddasida O‘rmon fondi yerlarini boshqa yer fondi hisobiga kengaytirish mumkinligi belgilangan. Bunda qanday maqsadlar uchun o‘rmon fondi yerlari tarkibiga yer uchastkalari berish mumkinligi ko‘rsatilgan. Bu o‘rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to‘xtatish, shaharlar va sanoat markazlari tevaragida ixota o‘rmonzorlar va ko‘kalamzor maydonlar yaratish, shuningdek kam o‘rmonli va o‘rmonsiz rayonlarni atrofini o‘rmonlashtirish, daryo va suv havzalarini qirg‘oqlarini daraxtlashtirish, tuproq yeroziyasini bartaraf etish, tuproq unumdorligini saqlash va boshqalarga qaratiladi.

Qoidaga ko‘ra, o‘rmon fondi yerlari tarkibiga birinchi navbatda kam hosilli, tashlandiq yerlar, foydalanilmayotgan yerlar, zahira yerlar, butazor yerlardan beriladi. O‘rmon fondi yerlari tarkibiga yer berish kelganda bu faqat qonunda belgilangan tartibda amalga oshiriladi. Shunday qilib, bunda faqat yerdan foydalanishning asosiy belgilangan maqsadi o‘zgaradi, ya‘ni bir toifadagi yer uchastkalari ikkinchisiga aylantiriladi.

O‘rmon fondi yerlari qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun ham foydalanishligi mumkin. O‘rmon fondi yerlarida o‘rmon xo‘jaligi uchun ishlatilmayotgan, lekin qishloq xo‘jaligi uchun muhim ahamiyat kasb etadigan yerlar bo‘ladi. Bular, masalan, pichanzorlar va o‘tloqlardir. Tuman xokimliklari o‘rmon xo‘jaligi organlari bilan kelishib, bu yer uchastkalarining vaqtinchalik foydalanish uchun yoki ijaraga qishloq xo‘jalik korxonalariga berishga haqlidirlar. Bunda qishloq xo‘jaligi

maqsadlarida ishlatilayotgan o'rmon fondi yerlari o'rmon xo'jaligiga zarar yetkasmaligi kerak. Qishloq xo'jalik korxonalarining faoliyati shunday amalga oshirilishi lozimki, ular o'rmonlar yong'in xavfsizligi va sanitariya holatlariga rioya qilishlari shart.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2019 yil 13 dekabrda 993-son qaroriga ilova sifatida qabul qilingan "Davlat o'rmon fondi uchastkalarini ijaraga berish tartibi to'g'risida Nizom" ning 2-bobiga ko'ra Ijaraga beriladigan o'rmon fondi uchastkalari ro'yxatini shakllantirish tartibi quyidagicha belgilangan:

Kelgusi yil davomida o'rmon fondi uchastkalarini ijaraga berishni tashkil etish uchun har yili dekabr oyida Qo'mita Hay'atining qarori qabul qilinadi.

Hay'at qarorida:

kelgusi yil davomida o'rmon fondi uchastkalarini ijaraga berishni tashkil etish bo'yicha Komissiya tarkibi;

kelgusi yil davomida ijaraga berish uchun kimoshdi savdolariga qo'yiladigan o'rmon fondi uchastkalari maydonlarining prognoz ko'rsatkichlari;

kelgusi yil davomida o'rmon fondining o'zlashtirilmagan (o'rmon bilan koplanmagan) yerlarida yangidan o'rmon barpo etish uchun Qo'mitaning O'rmon xo'jaligini rivojlantirish jamgarmasidan ajratiladigan mablag'larning prognoz ko'rsatkichlari tasdiqlanadi.

O'rmondan doimiy foydalanuvchilar o'rmon fondi uchastkasini ijaraga berish maqsadida:

o'rmon fondi uchastkasini xatlovdan o'tkazadi;

jismoniy va yuridik shaxslarning o'rmon fondi uchastkasini (uning bir qismini) ijaraga berish to'g'risidagi takliflarini ko'rib chiqadi;

ijaraga berish mumkin bo'lgan o'rmon fondi uchastkasi hududlarini va ularning koordinatalarini aniqlaydi;

taklif etiladigan o'rmon fondi uchastkalarini raqamlaydi;

taklif etiladigan o'rmon fondi uchastkalari ro'yxatini tuzadi;

mazkur Nizomning 4-bandida nazarda tutilgan ijara shakllaridan qaysi birini qo'llash to'g'risidagi taklif hamda uning asosiy shartlarini tayyorlaydi;

oʻrmon fondi uchastkasini ijaraga berish uchun zarur boʻlgan boshqa axborotlarni tayyorlaydi.

Oʻrmon fondi uchastkalarini ijaraga berish toʻgʻrisidagi takliflar Komissiya tomonidan belgilanadigan talablar asosida rasmiylashtiriladi.

Ijaraga beriladigan oʻrmon fondi uchastkasi imkoni boricha yagona mavze boʻyicha, boʻlinmalar yaxlitligi saqlab qolingan holda beriladi, er uchastkasi chegaralari sugʻorish tarmoqlari, kollektorlar, yoʻllar va boshqa elementlar boʻyicha belgilanadi.

Ijaraga berilayotgan oʻrmon fondi uchastkasi boshqa erdan foydalanuvchilarning erlardan foydalanishi uchun noqulayliklar vujudga keltirmasligi kerak,

Oʻrmon fondi uchastkalarini ijaraga berish toʻgʻrisidagi takliflar oʻrmondan doimiy foydalanuvchilar tomonidan Qoʻmitaga elektron shaklda, uning hududiy organlari orqali bir oy muddatda taqdim etiladi.

Komissiya zaruratga koʻra, lekin har chorakda kamida bir marta taqdim etilgan takliflarni koʻrib chiqadi va koʻrib chiqish natijalari boʻyicha qaror qabul kiladi.

Komissiyaning qarori bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi.

Komissiya qarorida:

oʻrmon fondi uchastkalarini ijaraga berish toʻgʻrisidagi har bir taklif boʻyicha ijobiy yoki asoslantirilgan salbiy xulosa;

ijobiy xulosa qabul kilingan takliflar asosida shakllantirilgan lotlar roʻyxati;

har bir lot boʻyicha kimoshdi savdolari oʻtkaziladigan manzil va sana;

har bir lot boʻyicha kimoshdi savdolarining shartlari koʻrsatiladi.

14. Komissiya qaroriga asosan, qaror qabul qilingan kundan boshlab besh kun ichida Qoʻmitaning veb-saytida, mahalliy ommaviy axborot vositalarida, fuqarolarning oʻzini oʻzi boshqarish organlari, davlat oʻrmon xoʻjaligi organlarining binolarida eʼlon osib qoʻyiladi.

Eʼlonda quyidagi maʼlumotlar beriladi:

ijaraga beruvchining nomi va pochta manzili, uning (mas'ul xodimining) aloqa telefoni, elektron pochta manzili;

ijaraga berilayotgan o'rmon fondi uchastkasining raqami, tavsifi, u joylashgan joyi, o'rmondan doimiy foydalanuvchining nomi;

ijara muddati;

o'rmon fondi uchastkasini ijaraga berish shartlari, shu jumladan undan foydalanish shartlari;

talabnoma shakli, taqdim etiladigan hujjatlar ro'yxati va ularni kabul qilishning yakuniy sanasi;

ijaraga beruvchining xohishiga ko'ra boshqa ma'lumotlar.

Komissiya tomonidan asoslantirilgan salbiy xulosa qabul qilingan taqdirda, bu haqida taklif muallifiga yer uchastkasini ijaraga berish imkoni yo'qligining asoslantirilgan sabablari ko'rsatilgan holda besh kun ichida xabar beriladi.

14.2§. O'rmon fondi yerlaridan foydalanish huquqi va uning turlari

O'rmon fondi yerlaridan foydalanish tartibi O'zbekiston Respublikasining yangi taxrirdagi "O'rmon to'g'risida" qonuni va bir qator qonun osti hujjatlari bilan tartibga solinadi. O'rmon fondi yerlardan foydalanish huquqi o'rmonlardan foydalanish huquqi bilan chambarchas bog'liqdir, shuning uchun bu yerlardan foydalanish tartibi ma'lum darajada o'rmon yerlari kimga va qanday maqsadlar uchun berib qo'yilganligiga bog'liq bo'ladi.

O'zbekistonda o'rmonlardan foydalanishni boshqarish qishloq va suv xo'jaligi Vazirligi qoshidagi O'rmon Bosh boshqarmasi tomonidan amalga oshiriladi. Harakatdagi o'rmon qonunchiligiga ko'ra, yer uchastkalarini berish va foydalanish tartibi quyidagicha belgilangan: o'rmonlardan foydalanish (31–modda), o'rmonlardan foydalanish turlari (36-46 moddalar) va boshqalar.

O'rmon fondini taqsimlash va qayta taqsimlash uning uchastkalarini o'rmondan foydalanuvchi ma'lum shaxslarga berish va ularning ba'zilaridan olib qo'yish tartibida amalga oshiriladi. Jismoniy shaxslar ham, yuridik shaxslar ham o'rmondan foydalanuvchi bo'lishlari mumkin. O'rmon hududlari foydalanish uchun **uzoq muddatga** (10 yilgacha) va **qisqa muddatga** (3 yilgacha) berilishi mumkin.

Oʻrmonlarni uzoq muddatga foydalanish uchun olish ijara (yerlarni foydalanish uchun olish maqsadida davlat bilan jismoniy yoki yuridik shaxs oʻrtasida tuziladigan shartnoma) yoki tekin, xaq toʻlamasdan foydalanish tartibida amalga oshiriladi. Davlat oʻrmon xoʻjaligi organlarining qarori oʻrmonlarni foydalanish uchun berishning asosi boʻlib xizmat qiladi. Ijara toʻgʻrisidagi shartnoma oʻrmondan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatdir. Oʻrmonlar qisqa muddatga foydalanish uchun berilganda esa oʻrmon kesish **chiptasi** yoki **ordyer** beriladi.

Quyidagilar oʻrmondan foydalanish toʻgʻrisida huquqlarni mustahkamlaydigan hujjatlardir: ijara shartnomasi, daraxt kesishga ruxsat beradigan chipta, shuningdek, oʻrmon chiptasi. Oʻrmondan foydalanish uchun ijara shartnomasida oʻrmon fondi uchastkasidan foydalanishning asosiy qoidalari va shartlari oʻz ifodasini topishi lozim boʻlib, ular quyidagilardir:

- 1.oʻrmon fondi uchastka chegaralarining tavsifi;
- 2.oʻrmondan foydalanish turlari, hajmi va tartibi;
- 3.oʻrmon fondi uchastkasining necha yilga ijaraga berilganligi;
- 4.oʻrmondan foydalanuvchining oʻrmon boyliklarini muhofaza qilish, himoya qilish va qayta ishlash borasidagi majburiyatlari, oʻrmon xoʻjaligi tadbirlarni mablagʻ bilan taʼminlash shartlari va tartibi;
- 5.oʻrmondan foydalanganlik uchun xaq toʻlash hajmlari va toʻlash muddatlari;
- 6.foydalaniladigan uchastka tavsifi va foydalanish muddati oʻtgandan soʻng uning holatiga qoʻyiladigan talablar. Ushbu roʻyxat oʻrmon qonunchiligiga zid kelmaydigan boshqa shartlar bilan toʻldirilishi mumkin.

14.3§. Oʻrmondan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari

Oʻrmondan foydalanuvchilarning asosiy huquq va majburiyatlari Oʻzbekiston Respublikasining yangi taxrirdagi “Oʻrmon toʻgʻrisida”³² qonunida belgilab berilgan. Unga koʻra, oʻrmondan doimiy foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar: davlat oʻrmon fondining oʻzlariga berib qoʻyilgan uchastkalarida oʻrmon xoʻjaligini mustaqil yuritish; oʻrmondan foydalanish; oʻrmon fondi yerlaridan, suv resurslaridan,

³² Oʻzbekiston Respublikasi qonuni “Oʻrmon toʻgʻrisida” yangi taxrir.33-modda

keng tarqalgan foydali qazilmalardan oʻrmon xoʻjaligi ehtiyojlari uchun foydalanish; belgilangan tartibda yoʻl ochish; oʻrmon maxsulotini joylashtirish uchun maydonchalar jihozlash; ishlab chiqarish va uy-joy binolari hamda inshootlari qurish; tayyorlangan maxsulotga va uni sotishdan olingan daromadga mulkdor boʻlish.

Oʻrmondan doimiy foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat: oʻrmonlarni muhofaza qilish, qoʻriqlash, ulardan oqilona foydalanish va ularni takroriy koʻpaytirishni taʼminlash; oʻrmonlarning Davlat hisobini olib borish; oʻrmonlarning holatiga, tuproq va xayvonot dunyosiga, shuningdek, suv obyektlarining va tabiiy obyektlarining holatiga salbiy taʼsir koʻrsatishga yoʻl qoʻymaydigan usullar bilan ish olib borish; oʻrmondan foydalanish uchun oʻz vaqtda xaq toʻlash; alohida muhofaza etiladigan tabiiy hududlar rejimini taʼminlash; oʻrmondan foydalanuvchi boshqa shaxslarning huquqlarini buzmaslik.

Oʻrmondan vaqtinchalik foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari «Oʻrmon toʻgʻrisida»gi qonunning 34-moddasida koʻrsatilgan. Unga koʻra oʻrmondan vaqtinchalik foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga ega: davlat oʻrmon fondi uchastkalari doirasida, muddatlarida hamda undan foydalanish turlarida oʻrmondan foydalanishni amalga oshirish; belgilangan tarzda yoʻl ochish, oʻrmon maxsulotini joylashtirish uchun maydonchalar jihozlash, ishlab chiqarish binolari va inshootlari qurish.

Oʻrmondan vaqtinchalik foydalanuvchilarning majburiyatlari quyidagilardan iborat: oʻzlariga berilgan yaylovlar, pichanzorlardan oqilona foydalanish; oʻrmonlarning holatiga tuproq va xayvonot dunyosiga, shuningdek, suv obyektlarining va boshqa tabiiy obyektlarning holatiga salbiy taʼsir koʻrsatishga yoʻl qoʻymaydigan usullar bilan ish olib borish; oʻrmondan foydalanganlik uchun oʻz vaqtda belgilangan tartibda xaq toʻlash; oʻrmondan foydalanuvchi boshqa shaxslarning huquqlarini buzmaslik.

Oʻrmondan foydalanuvchilarning huquqlari qonun bilan kafolatlangan. Oʻzbekiston Respublikasining yangi taxrirdagi “Oʻrmon toʻgʻrisida” qonuni 35-moddasida koʻrsatilishicha, davlat, xoʻjalik va boshqa organlar hamda tashkilotlar tomonidan oʻrmondan foydalanuvchilarning faoliyatiga aralashishga yoʻl

qo'yilmaydi, o'rmondan foydalanuvchilarning buzilgan huquqlari tiklanishi, ularga yetkazilgan zararlar (boy berilgan foyda) to'la hajmda qoplanishi kerak.

Fuqarolar o'rmonlarda dam olish, o'zlari uchun yovvoyi holda o'sadigan dorivor o'simliklarni, rezavor mevalarni, yong'oqlarni, qo'ziqorinlarni, dorivor-texnik xom ashyoni tyerish, madaniy sog'lomlashtirish, sayyohlik va sport tadbirlarida ishtirok etish huquqiga egadirlar. Fuqarolarning o'rmonlarda bo'lishi qonunlarda belgilangan tartibda cheklab qo'yilishi mumkin. Fuqarolar o'rmonda yong'in xavfsizligi qoidalariga amal qilishlari, daraxtlar va butalarni sindirish va kesib ketishga yo'l qo'ymasliklari, o'rmon o'simliklariga zarar yetkazmasliklari, o'rmonlarni ifloslantirmasliklari, chumolilar va qushlarning uyalarini buzmasliklari va boshqa huquqbuzarliklarga yo'l qo'ymasliklari lozim.

Nazorat uchun savollar:

1. O'rmon fondi yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. O'rmon fondi va o'rmon fondi yerlari tushunchalari o'rtasida qanday farqlar mavjud?
3. O'rmon fondi yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. O'rmon fondi yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. O'rmon fondi yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. O'rmon yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?

XV BOB. SUV FONDI YERLARINING HUQUQIY HOLATI

15.1§. Suv fondi yerlari to'g'risida tushuncha va uning huquqiy holati tavsifi

Mamlakatimiz yer fondi tizimida suv fondi yerlari mustaqil toifani tashkil etadi. 2020 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 835.2 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 1.86 foizini tashkil etadi. Suv fondi yerlarining ma'nosi O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 8-moddasida o'z ifodasini topgan. Unga ko'ra, suv fondi yerlari deganda davlatning vakolatli organlari tomonidan suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun ajratilgan, suv bilan qoplangan,

gidrotexnika inshootlari joylashgan, suv obyektlari qirg'oqlari egallagan mintaqalar tushuniladi.

Suv fondi yerlarining huquqiy holati O'zbekiston Respublikasi yer kodeksidan tashqari bir qator qonunlarida ham belgilangan. Bu qonunlar jumlasiga O'zbekiston Respublikasining «Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida», «Suv va suvdan foydalanish to'g'risida» qonunlarini va b.q. ko'rsatish mumkin. Ushbu qonunlarda suv fondi yerlari tushunchasi, ulardan foydalanish va muhofaza qilish tartibi hamda shartlari belgilangan. Chunonchi, Yer kodeksining 77-moddasida ko'rsatilishicha, suv fondi yerlariga suv xavzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va shu kabilar), gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan, shuningdek suv havzalarining va boshqa suv obyektlarining qirg'oqlari bo'ylab ajratilgan mintaqadagi suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berilgan yerlar kiradi.

Demak, suv fondi yerlari tarkibini uch qismdan iborat deyish mumkin. Shulardan *birinchisi* suv bilan qoplangan, ya'ni suv ostida, tubidagi yerlardir. Bularga suv xavzalari, ya'ni daryolar, ko'llar, suv omborlari bilan band bo'lgan yerlar kiradi. Aytish mumkinki, suv fondi yerlarining asosiy qismini suv bilan qoplangan yerlar tashkil etadi. Suv bilan qoplangan yerlar deganda yil davomida doimo yoki yilning ko'p qismida suv tagida bo'lgan yerlar tushuniladi. Qisqa vaqt davomida – sug'orish davrida, yomg'ir vaqtida, daryo toshgan vaqtda suv bilan qoplangan yerlarni biz bu toifaga kiritmaymiz. Suv bilan qoplangan yerlarga yana vaqtinchalik sug'orish kanallari, sho'ri yuviladigan maydonlar, basseynlarni ham kiritish mumkin emas.

Ikkinchi qism suv fondi yerlariga gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlarni kiritish mumkin. Suv xo'jaligi inshootlari deganda lotoklar, quvurlar, suv xo'jaligiga xizmat qiladigan ma'muriy binolar, to'g'onlar va boshqalar tushuniladi. Ularni joylashtirish uchun, albatta, yer uchastkalari ajratilishi lozim bo'ladi. Ana shu inshootlar egallagan yerlar ham suv fondi yerlarini tashkil etadi.

Uchinchi qism suv fondi yerlari jumlasiga suv xavzalarining qirg'oqlari bo'ylab ajratib qo'yilgan mintaqalardagi yerlar kiritiladi. Bunga 20 metr kenglikdagi

qirg'oq mintaqalari, kemalar uchun ajratilgan mintaqalar hamda muhofaza qilish uchun ajratilgan zonalar kiradi.

15.2§. Suv fondi yerlarini boshqarish xususiyatlari

Davlat suv fondi yerlarining asosiy xo'jalik vazifasi suvdan foydalanish va uni muhofaza qilish faoliyatiga xizmat qilishdir. Shuning uchun bu yerlarning huquqiy holati suv obyektlarining huquqiy holati xususiyatlarini aks ettiradi.

Barcha suvdan foydalanuvchilarga suv xavzalari qirg'oqlarini, boshqa suv obyektlari yer maydonlari ustki qismini yaxshi saqlash majburiyati yuklatilgan.

Ko'pchilik daryolar, magistral kanallar va kollektorlar, suv omborlari va boshqa suv havzalarining, shuningdek ichimlik va ro'zg'or suv ta'minotining davolash hamda madaniy sog'lomlashtirish ehtiyojlariga xizmat qiladigan manbalar maxsus himoya qilinadi. Shu maqsadda qonun shunday suv havzalari atrofida himoya zonolari tashkil qilishni belgilaydi. Xususan, shunday joylarda sanitariya zonolari o'rnatiladi. Sanitariya zonolari 3 ta mintaqaga bo'linib, ularning xar biriga yerdan foydalanishning alohida holatlari (rejimi) o'rnatiladi. Masalan, birinchi mintaqada yashash, qandaydir qurilish inshootlari qurish man etiladi.

Suv ob'ektlarini muhofaza qilish zonolari va ularni mintaqalarga bo'lishni belgilash mahalliy hokimiyat organlarining qarorlariga binoan amalga oshiriladi.

Suv havzalari qirg'oq mintaqalarida yer haydash, mol boqish, zaharli-kimyoviy moddalar qo'llash, ishlab chiqarishga xizmat qiladigan qurilishlar qilish, dam olish bazalari qurish man qilinadi. Demak, suv fondi yerlari huquqiy holatidagi muhim xususiyatlardan biri shundan iboratki, bu yerlarda suv obyektlariga salbiy ta'sir ko'rsatadigan xo'jalik faoliyat yuritish va qurilish ishlari olib borish taqiqlanadi. Chunki, xo'jalik faoliyati yoki qurilish ishlari suvni ifloslanishi va zaxarlanishiga olib kelishi mumkin. Shu sababdan, bu yerlar alohida tartibda muhofaza qilinadi. Shuning uchun Yer kodeksining 148-moddasida belgilanishicha, bunday holatlar ro'y bergan taqdirda bu yerlar tabiatni muhofaza qilish ehtiyojlari uchun yer egalaridan va yerdan foydalanuvchilardan olib qo'yilishi mumkin.

Ichki suvlar qirg‘oq mintaqalarida qurilmalar va inshootlar qurish faqat tegishli hokimiyat idoralarining roziligi bilan amalga oshirilishi mumkin. Bu qurilma va inshootlar suv xo‘jaligi maqsadlariga xizmat qilishi lozim.

Amaldagi yer va suv qonunchiligiga asosan suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar bo‘lib yuridik va jismoniy shaxslar hisoblanadilar. Mulkchilikning shaklidan qat’iy nazar korxonalar, muassasalar, tashkilotlar, fermer, dehqon xo‘jaliklari hamda O‘zbekiston Respublikasining fuqarolari suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar bo‘ladilar.

Suv fondi yerlari doimiy va muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun berilishi mumkin.

Suv fondi yerlaridan doimiy foydalanish huquqi yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini beruvchi davlat hujjati bilan tasdiqlanadi. Suv fondi yerlaridan umumiy va maxsus foydalanish turlarining ro‘yxati suv xo‘jaligi, tabiatni muhofaza qilish, sanitariya nazorati, geologiya va minyeral resurslar organlari tomonidan belgilab qo‘yiladi.

Suv fondi yerlaridan birgalikda yoki tanxo foydalanish mumkin. Birgalikda foydalaniladigan suv obyektlari va suv fondi yerlariga tanxo foydalanish uchun berilmagan suv obyektlari va suv fondi yerlari kirishi mumkin. Tanxo foydalaniladigan suv fondi yerlari va suv obyektlariga mahalliy hokimiyat organlari qarori asosida biron korxona, tashkilot va muassaga butunlay yoki qisman berib qo‘yilgan suv obyektlari va u bilan bog‘liq yerlar kiradi.

“Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida” qonunning 26-moddasiga asosan suv obyektlari tanxo foydalanish uchun O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi yoxud tegishli vakolatga ega bo‘lgan davlat organi tomonidan qonunlarda belgilangan tartibda batamom yoki qisman beriladi. Suv obyektlari tanxo foydalanish uchun suvdan maxsus foydalanish yoki suvni maxsus iste‘mol qilish ruxsatnomasi albatta rasmiylashtirilgan holda beriladi³³.

Tanxo foydalanmoq uchun suv obyektlari va ularga tegishli yerlar berib qo‘yilgan korxonalar, tashkilot va muassasalar - suv fondi yerlaridan birlamchi

³³ O‘zbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish to‘g‘risida”gi qonuni 26-modda. 06.05.1993

foydalanuvchilar bo'lib, ular suv xo'jaligi va tabiatni muhofaza qilish organlari bilan kelishib, boshqa korxonalar, tashkilotlar, muassasalar va suvdan ikkilamchi foydalanish uchun ruxsat berishga xaqilidirlar.

Suv fondi yerlardan ikkilamchi foydalanish uchun berilgan ruxsatnomada suv obyekti va boshqa yerlarni berish maqsadi va u toifa yerlardan foydalanishning asosiy shartlari ko'rsatilgan. Suv fondi yerlaridan birlamchi foydalanuvchi suv fondi yerlari va obyektlaridan ikkilamchi foydalanuvchining butun suv fondi yerlaridan foydalanish uchun javobgar bo'ladilar. Suv fondi yerlaridan ikkilamchi foydalanuvchi, basharti suv fondi yerlari va obyektni tegishli ulushini suvdan birlamchi foydalanuvchi o'zlashtirib olgan yoki undan noto'g'ri foydalangan taqdirda, unga nisbatan da'vo qo'zag'atishga va yetkazilgan zarar qoplashini talab qilishga haqlidir.

15.3§. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari

Suv fondi yerlari huquqiy holatidagi asosiy xususiyatidan biri bu toifa yerlardan foydalanuvchilar huquq va majburiyatlarining o'ziga xos tartibda bo'lishligidir. Ya'ni, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar va suv iste'molchilarining bir vaqtning o'zida ham suvdan foydalanuvchi va suv iste'molchisi, ham yerdan foydalanuvchi hisoblanib, bir qator huquq va majburiyatlarga ega bo'ladilar. Bu huquq va majburiyatlar yer kodeksi hamda suv va suvdan foydalanish to'g'risidagi qonunda belgilangan. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar quyidagi huquqlarga egadirlar:

- suv fondi yerlari qanday maqsadda berilgan bo'lsa, ana shu maqsadda foydalanish;
- suvdan oqilona foydalanishni amalga oshirish uchun, suv inshootlari, qurilmalar va boshqa ekologik xavfsiz obyektlarni qurish;
- suv fondi yerlaridagi mavjud suvlarni va yerlarni sifat va samaradorligini, miqdorini tekshirib turish;
- qonunlarda nazarda tutilgan hollarni istisno etganda, suv fondi yerlarini muhofaza qilish va tiklashni talab qilish;

- suv fondi yerlarida keng tarqalgan o‘rmonzorlar, hayvonot dunyosi va suv obyektlaridan xo‘jalik ehtiyojlari uchun belgilangan tartibda foydalanish;
- suv fondi yerlaridan foydalanish maqsadi va loyiha hujjatlariga muvofiq suv obyekti va inshootlarini ta‘mirlash, qurish va buzib tashlash;
- suv fondi yerlari olib qo‘yilganda unga yetkazilgan zararni (shu jumladan boy berilgan foydaning) qoplanishini yoki suv fondi yerlaridan ixtiyoriy ravishda voz kechilganda sarflangan harajatlarning to‘lanishini talab qilish;
- suv fondi yerlaridan foydalanish bo‘yicha qonunda taqiqlanmagan boshqa ishlarni amalga oshirish.

Bundan tashqari, suv fondi yerlaridan foydalanuvchilar va suv iste‘molchilarining quyidagi majburiyatlarni bajarishlari lozim: suv fondi yerlaridagi qurilgan suv obyektlaridan oqilona foydalanishlari, suvni tejab-tyergab sarflash, suv fondi yerlaridagi suvni sifatini yaxshilash, tiklash va ifloslanishiga yo‘l qo‘ymaslik; suv fondi yerlarini muhofaza qilish maqsadida iflos moddalar aralashib qolgan oqindi suvlarni suv obyektlariga oqizishni tamomila to‘xtatish choralarini ko‘rishlari; suv fondi yerlari hududida ekologik vaziyatni yomonlashuviga yo‘l qo‘ymaslik; suv fondi yerlarini muhofazalaydigan ixota, butazor va boshqa daraxtlarni saqlash; suv fondi yerlarida suvni muhofazalaydigan va boshqa suv xo‘jalik inshootlarini hamda texnik qurilmalarni soz holda tutishlari, olinayotgan suvni hisob-kitob qilib borishlari; suv fondi yerlaridan fodalanganlik uchun yer solig‘ini yoki suv fondi yeri uchun ijara xaqini o‘z vaqtda to‘lashi; boshqa yerdan foydalanuvchilar, yer egalari, yer uchastkasi ijarachilari va mulkdorlarining huquqlarini bo‘zmasliklari; maxalliy davlat hokimiyati organlariga suv fondi yerlaridan foydalanish to‘g‘risidagi qonun hujjatlarida belgilangan ma‘lumotlar o‘z vaqtda taqdim etishlari; suv fondi yerlarini suv, shamol yeroziyasidan saqlash; ushbu kategoriya yerlarini meliorativ, agrotexnik va boshqa talablarga javob berishini ta‘minlash; suv fondi yerlarida suvdan va yerdan foydalanuvchilarga berilgan huquqlarining buzilishiga, shuningdek xo‘jalik va tabiat obyektlariga (yerlar, o‘rmonlar, xayvonot dunyosi, foydali qazilmalarga va boshqalarga) zarar yetkazilishiga yo‘l qo‘ymasliklari; davlat organlari suv fondi

yerlarini muhofaza qilish yuzasidan respublika dasturi va hududiy dasturlar doirasida zarur chora-tadbirlarni ko‘rishlari lozim.

Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari suv fondi yerlaridan oqilona foydalanishni va ularni muhofaza qilishni ta’minlashga qaratilgan.

Nazorat uchun savollar:

1. Suv fondi yerlari tushunchasi nimani anglatadi?
2. Suv fondi va suv fondi yerlari tushunchalari o‘rtasida qanday farq mavjud?
3. Suv fondi yerlari huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Suv fondi yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?
5. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning qanday huquqlari mavjud?
6. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarga qanday majburiyatlar yuklatilgan?
7. Suv fondi yerlaridan foydalanuvchilarning maxsus huquqlari qanday?

XVI BOB. ZAHIRA YERLARINING HUQUQIY HOLATI

16.1§. Zahira yerlari to‘g‘risida tushuncha

Zahira yerlarining tushunchasi O‘zbekiston Respublikasi yer kodeksida bayon qilingan. Shu kodeksning 78-moddasida ta’kidlanishicha, yer fondining 1-7-bandlarida ko‘rsatilgan toifalarga kiritilmagan hamda yuridik va jismoniy shaxslarga egalik qilish, foydalanish uchun, ijaraga va mulk qilib berilmagan (realizatsiya qilinmagan) barcha yerlar zahira yerlardir. Zahira yerlar tuman, shahar davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo‘ladi va ushbu kodeksga muvofiq asosan qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berishga mo‘ljallanadi.

Zahira yerlar – O‘zbekiston yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etib, 2020 yining 1 yanvar holatiga ko‘ra ushbu toifa yerlarining maydoni 9437.7 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 21.02 foizini tashkil etadi.

Ma’lumki, davlatning yerga bo‘lgan egalik huquqini amalga oshiruvchi Respublika hokimiyati idoralari yer uchastkalarini korxonalar, muassasalar, tashkilotlar o‘rtasida taqsimlaydilar. Bunda bir qism yerlar foydalanuvchilar o‘rtasida

bo‘linmasdan qoladi. Bunday yerlar, asosan, o‘zlashtirilmagan yerlardir. Ushbu yerlar keyinchalik xo‘jalik oborotiga kiritiladigan rezyerv yoki ekologik muvozanatni ta‘minlab turadigan yerlar hisoblanadi. Shunday qilib, zahira yerlarni ikki turga bo‘lish mumkin – yerdan foydalanishda rezyerv rolini o‘ynaydigan, ya’ni keyinchalik foydalanish uchun baza bo‘lib xizmat qiladigan hamda foydalanishga umuman yaroqsiz bo‘lgan yerlarga.

16.2§. Zahira yerlaridan foydalanish huquqi

Zahira yerlar asosiy foydalanish maqsadiga ko‘ra xar qanday boshqa yer fondi toifasiga o‘tib ketishi mumkin. Bunday holatlarda ularga o‘sha yer fondining huquqiy holati qo‘llaniladi.

Davlat zahira yerlari qisqa muddatli – **3 yilgacha** va uzoq muddatli – 3 yildan **10 yilgacha** muddatga berilishi mumkin. Qoidaga ko‘ra, qisqa muddatga berilgan yer uchastkalari zahira yerlar tarkibida hisoblanadi. Muddatning tugashi bilan esa u boshqa yerdan foydalanuvchilarga berilishi yoki zahira yerlar tarkibida qolishi mumkin. Boshqa hamma holatlarda, masalan, uzoq muddatga foydalanish uchun berilganda bu yerlar zahira yerlar fondi toifasidan chiqib ketadi.

Zahira yerlar asosan qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini, shuningdek sanoat, transport, boshqa noqishloq xo‘jalik maqsadlari, jamoa bog‘dorchiligi va polizchiligini rivojlantirish uchun zahira bo‘lib xizmat qiladi. Shuni alohida ta’kidlash kerakki, zahira yerlar keyinchalik ko‘proq qishloq xo‘jaligi ehtiyojlariga egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berish uchun maqsad qilib qo‘yiladi.

Zahira yerlar tuman, shahar davlat hokimiyati organlarining tasarrufida bo‘ladi. Bundan tashqari, zahira yerlar qishloqlar o‘zini o‘zi boshqaruv idoralari ixtiyorida ham bo‘lishi mumkin. Bu idoralar zahira yerlarni yuqorida sanab o‘tilgan maqsadlardan tashqari, yana uy-joy qurish uchun fuqarolarga, xizmat yuzasidan chek yerlar sifatida berishlari mumkin. Bunda, albatta, bu yerlarni qishloq xo‘jaligi maqsadlarida ishlatib bo‘lmasligini e’tiborga olish lozim.

Hech kimga foydalanish uchun berilmagan zahira yerlar biron bir kishi tomonidan o‘zboshimchalik bilan egallab olinishi mumkin emas. Zahira yerlardan foydalanish ustidan nazoratni hokimiyat idoralari olib boradilar.

Nazorat uchun savollar:

1. Zahira yerlar tushunchasi nimani anglatadi?
2. Zahira yerlar kimning tasarrufida bo'ladi?
3. Zahira yerlarning huquqiy holatida qanday xususiyatlar mavjud?
4. Zahira yerlarining huquqiy holati qaysi qonun hujjatlari bilan tartibga solinadi?

ASOSIY TUSHUNCHALAR

Aholi punkting bosh rejasi - yashash va faoliyat muhitini shakllantirishning kompleks sharoitlarini, aholi punktlari hududiy rivojlanishining asosiy yo'nalishlarini belgilaydigan shaharsozlik hujjati;

Bino - funksional maqsadiga qarab odamlar yashashi yoki bo'lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo'ljallangan, yopiq hajmni tashkil etuvchi tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;

Garov xati — ko'chmas mulk garovga qo'yilganligi to'g'risidagi qarzlik guvohnomasi, qarz beruvchiga — yuridik yoki jismoniy shaxsga bank tomonidan beriladi;

Yer uchastkasini ijaraga olish – yer uchastkasidan ijara shartnomasining shartlari bo'yicha vaqtincha haq evaziga foydalanish;

Yer uchastkasini ijaraga oluvchi – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga olgan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasini ijaraga beruvchi – yer uchastkasini belgilangan tartibda ijaraga bergan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasining egasi – yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xo'jaligini, shuningdek jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqida foydalanuvchi fuqaro;

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarining vujudga kelishi,

boshqa shaxsga o'tishi, bekor qilinishining davlat tomonidan e'tirof qilinishi va tasdiqlanishi yuridik akti;

Davlat yer kadastri – yerlarning tabiiy, xo'jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmati, yer uchastkalarining o'rni va o'lchamlari, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijaraga oluvchilar va mulkdorlar o'rtasidagi taqsimoti to'g'risidagi zaruriy hamda aniq ma'lumotlar va hujjatlar tizimi;

Yerlarning ifloslanishi – tupoqlarda tarkibida kimyoviy birikmalar, radioaktiv elementlarning atrofdagi tabiiy muhitga, tuproq unumdorligiga va inson sog'ligiga zararli ta'sir ko'rsatadigan miqdorlarda mavjudligi.

Yer uchastkasi garovi (ipotekasi) – yuridik yoki jismoniy shaxs tomonidan yer uchastkasini yoki unga bo'lgan huquqni majburiyatni ta'minlash sharti bilan boshqa shaxsga o'tkazilishi;

Yer munosabatlari – davlat hokimiyati organlari, yuridik va jismoniy shaxslar o'rtasidagi yerga egalik qilish, undan foydalanish hamda uni tasarrf qilish bilan bog'liq munosabatlar;

Servitut – yuridik va jismoniy shaxsning bir yoki bir nechta begona yer uchastkalaridan kelishuv yoki sud qarori asosida belgilanadigan cheklangan foydalanish huquqi;

Yer nizosi – yer munosabatlari subyektlari o'rtasidagi, xususan yer uchastkasi yoki uning bir qismining qaysidir shaxsga mansubligi, shuningdek servitutning belgilanishi va yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi borasidagi nizolar;

Yer uchastkasi – yer sirtining qayd etilgan berk chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo'lgan qismi;

Yer fondi – yer sirtining, xususan suv obyektlari tubining O'zbekiston Respublikasining davlat chegarasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlar, shaharlarning ma'muriy chegaralari ichida joylashgan qismi;

Yer tuzish – yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishni tashkil etishga, yer resurslarini hisobga olish va baholashga, qulay ekologik muhitni vujudga

keltirishga va tabiiy landshaftlarni yaxshilashga, yer tuzishning hududiy va ichki xo‘jalik rejalarini tuzishga qaratilgan tadbirlar tizimi;

Yerlarning toifalari – yer fondining yer uchastkalari ularning asosiy maqsad vazifalari bo‘yicha kiritilgan qismlari;

Yerlar monitoringi – yer tarkibidagi o‘zgarishlarni o‘z vaqtida aniqlash, yerlarga baho berish, salbiy jarayonlarning oldini olish va oqibatlarini tugatish uchun yer fondining holatini kuzatib turish tizimi;

Tuproq sifatini me‘yorlashtirish – tuproqlar unumdorligi, yerlarning ifloslanishi va buzilishi sohasida me‘yorlarni belgilash

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqlarning cheklanishi – yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalaridan foydalanish bo‘yicha huquqlarining davlat, atrof-muhitni muhofaza qilish, muhandislik kommunikatsiyalarini qurish va ulardan foydalanish, boshqa yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalarining ijaraga oluvchilari va mulkdorlari, shuningdek qonunda nazarda tutilgan hollarda aholi xavfsizligi manfaatlari yo‘lida qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda cheklanishi;

Sug‘oriladigan yerlar – yerlarni sug‘orish uchun yetarli miqdordagi suv resurslariga ega sug‘orish manbai bilan bog‘langan doimiy yoki vaqtinchalik sug‘orish tarmog‘i mavjud bo‘lgan qishloq xo‘jaligi va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlar

Yerlarning asosiy maqsad vazifasi – yerlardan yer-kadastr hujjatlarida aks ettirilgani kabi maqsadlarni ko‘zlab foydalanishning qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibi va shartlari;

Yerlarni muhofaza qilish – yerlardan belgilangan maqsadda, oqilona foydalanish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, qishloq xo‘jalik oborotidan va alohida muhofaza etiladigan hududlarning yerlari tarkibidan yerlarning asossiz ravishda olib qo‘yilishi oldini olish, ularni zararli antropogen ta’sirdan himoya qilishga qaratilgan huquqiy, tashkiliy, iqtisodiy, texnologik va boshqa tadbirlar tizimi;

Yer uchastkasidan foydalanuvchi – yer uchastkasidan doimiy yoki vaqtincha foydalanish huquqida foydalanadigan yuridik yoki jismoniy shaxs;

Yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish huquqi – yuridik yoki jismoniy shaxsning davlat mulkidagi yer uchastkasidan davlat hokimiyati organining qarori bilan mahkamlangan belgilangan muddatlarda foydalanish huquqi;

Zonalashtirish - hududni rivojlantirishning shaharsozlik jihatidan rejalashtirilishida shaharsozlikning foydalanish turlarini hamda bu turlardan foydalanishdagi cheklashlarni belgilab olgan holda uning funksional maqsadga ko‘ra bo‘linishi;

Ipoteka — ko‘chmas mulkni (yer uchastkasini, bino va inshootni) yoki unga bo‘lgan huquqni majburiyatni ta’minlash sharti bilan garovga qo‘yish, u ushbu mulkni garov kreditori egaligiga topshirmasdan amalga oshiriladi;

Meros qilib qoldiriladigan yer uchastkasiga umrbod egalik qilish huquqi – fuqaroning hayot davrida amal qiladigan va uning merosxo‘rlariga belgilangan tartibda o‘tkazilishi mumkin bo‘lgan yer uchastkasidan yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish hamda dehqon xo‘jaligini, shuningdek jamoa bog‘dorchiligi va uzumchiligini yuritish uchun foydalanish huquqi;

Yer fondi toifasi - bu yer fondining foydalanish va muhofaza qilishning belgili huquqiy holatiga ega va asosiy mo‘ljallangan maqsadi bo‘yicha ajratilgan bir qismi;

Yer turi - bu o‘zining tabiiy-tarixiy belgilari bilan ajralib turadigan va belgili xo‘jalik maqsadlari uchun doimiy foydalaniladigan yoki foydalanish mumkin bo‘lgan yer uchastkasi;

Yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqi – yuridik yoki jismoniy shaxsning davlat mulkidagi yer uchastkasidan davlat hokimiyati organining qarori bilan mahkamlangan belgilangan muddatsiz foydalanish huquqi;

Yer uchastkasiga bo‘lgan mulk huquqi – yuridik yoki jismoniy shaxsning unga tegishli bo‘lgan yer uchastkasiga o‘zining ixtiyori bo‘yicha va o‘z manfaatlari yo‘lida egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish huquqi;

yer uchastkasi — qishloq xo‘jaligi ehtiyojlari uchun berilmagan yoki ushbu maqsadlar uchun mo‘ljallanmagan yer uchastkasi;

yer uchastkasini xususiylashtirish — ommaviy mulk boʻlgan yer uchastkasini Oʻzbekiston Respublikasi fuqarolari boʻlgan jismoniy shaxslar va (yoki) Oʻzbekiston Respublikasi rezidentlari boʻlgan yuridik shaxslar mulkiga oʻtkazish;

boʻsh turgan yer uchastkasi — binolar va inshootlar joylashmagan, hech qanday majburiyatlar yoki taqiqlar oʻrnatilmagan va ommaviy mulk boʻlgan yer uchastkasi;

elektron onlayn-auksion — auksion shaklidagi elektron savdolarni oʻtkazish usuli boʻlib, bunda yer uchastkalari Internet jahon axborot tarmogʻidagi ixtisoslashtirilgan elektron savdo maydonchasida undan potensial xaridorlarning teng ravishda foydalanishi asosida realizatsiya qilinadi.

Yer uchastkalari berish – davlat mulkidagi yer uchastkalarini davlat hokimiyati organlari tomonidan yuridik va jismoniy shaxslarga meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy yoki vaqtincha foydalanish yohud ijaraga olish huquqlarida berish;

Yerlarni xususiylashtirish – jismoniy shaxslar va nodavlat yuridik shaxslar tomonidan yer uchastkalarini davlatdan xususiylashtirish qilib sotib olish;

Yerlardan oqilona foydalanish – qishloq xoʻjaligiga moʻljallangan yerlar uchun – yerlardan ularning maqsad vazifasi boʻyicha yerlarning tabiiy-qishloq xoʻjalik jihatdan rayonlashtirilishini, yerlarning koʻp jihatli xususiyatlarini inobatga olgan holda, tabiatni muhofaza qilish talablariga rioya qilgan holda hududni mehnat unumdorligining oshishini va qishloq xoʻjaligi mahsulotlarining koʻpayishini taʼminlash yoʻlida maqsadga muvofiq tashkil etib foydalanish;

Qishloq xoʻjaligidan boshqa maqsadlarga moʻljallangan yerlar uchun – yerlardan ularning maqsad vazifasi boʻyicha foydalanish, yer uchastkalaridan imoratlarning tabiatni muhofaza qilish va shaharsozlik talablarini inobatga olgan holda maksimal zichligini taʼminlagan holda tejamli foydalanish;

Yerlarni rekultivatsiya qilish – buzilgan yerlarni vazifasi boʻyicha foydalanish uchun yaroqli holga keltirish borasidagi texnik, meliorativ va agrotexnik tadbirlar kompleksi;

Yerlarni o'zboshimchalik bilan egallab olish – yerlardan yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarsiz foydalanish;

Yer uchastkasi bilan bog'liq bitimlar – jismoniy va yuridik shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini belgilash, o'zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan harakatlari;

Kadastr yig'ma jildi — obyektning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni shakllantirish, hisobga olish va keyinchalik davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun zarur bo'lgan kadastr suratiga olish, texnik inventarizatsiya qilish va pasportlashtirishning, maxsus tekshirish va izlanishlarning, sifat va qiymat jihatdan baholashning hujjatlari, matyeriallari va ma'lumotlari jamlamasi;

Kadastr plani — ko'chmas mulk obyektining o'rnashgan joyini, chegaralarini, binolar, inshootlar va boshqa topografik elementlarini aks ettiruvchi, umumiy qabul qilingan shartli belgilarda tuzilgan chizma hujjat;

Kadastr raqami — yer uchastkasi, bino, inshootning o'ziga xos, O'zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqami, u ko'chmas mulkni shakllantirishda qonun hujjatlarida belgilangan tartibga muvofiq beriladi, va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona obyekt sifatida mavjud bo'lishi davrida saqlab qolinadi;

Ko'chmas mulk — yer uchastkalari, yer osti boyliklari, binolar, inshootlar, ko'p yillik dov-daraxtlar va yer bilan uzviy bog'langan boshqa mol-mulk, ya'ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar yetkazmagan holda joyini o'zgartirish mumkin bo'lmaydigan obyektlar;

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish — yuridik va jismoniy shaxslarning jumladan bitimlar asosida yuzaga keladigan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarining vujudga kelganligini, boshqa shaxsga o'tganligini, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo'lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy harakat;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va u haqda tuzilgan bitimlarning davlat reestri — ko'chmas mulk va ularga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarning,

huquq egalarining tizimga solingan jamlamasi, u ko'chmas mulk obyektining o'rinishgan joyi bo'yicha tuman (shahar) chegarasida yuritiladi;

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning cheklanishi — ko'chmas mulk obyektining mulkdori bo'lmagan shaxslarning (ipotekaga oluvchilar, ijaraga oluvchilar, kreditorlar va boshqalarning) unga bo'lgan mulkiy huquqlari;

Qishloq xo'jalik yerlari – qishloq xo'jaligi ahamiyatidagi yerlarning bevosita qishloq xo'jalik mahsulotlari ishlab chiqarish uchun yoki yem-xashak bazasi sifatida foydalanilayotgan yoxud foydalanilishi lozim bo'lgan asosiy qismi; Qishloq xo'jalik yerlari haydaladigan yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, bo'z yerlar, pichanzorlar va yaylovlardan tashkil topadi;

Qonun- davlatning oliy vakolatli organi tomonidan maxsus tartibda qabul qilinib jamiyatdagi eng muhim ijtimoiy munosabatlarni tartibga solishga qaratilgan normativ-huquqiy hujjat;

Huquq egasi — bitim asosida yoki qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslar bo'yicha ko'chmas mulkka bo'lgan huquqqa ega yuridik va jismoniy shaxs;

Ro'yxatdan o'tkazish yig'imi — ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun qonun hujjatlarida belgilangan to'lovlar;

Inshoot - har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga, matyeriallar, buyumlar, asbob-uskunalarni saqlashga, odamlarning vaqtincha bo'lishiga, odamlar, yuklar va boshqa narsalarni olib o'tishga mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi qurilish tizimi;

Tuproq unumdorligi – tuproqning qishloq xo'jalik o'simliklarining to'yimli moddalar, havo, suv, issiqlik, biologik va fizikaviy-kimyoviy muhitga bo'lgan talabini qondirish, qishloq xo'jalik ekinlaridan yuqori va sifatli hosil olishni ta'minlash xususiyati;

Normativ-huquqiy hujjat- belgilangan shaklda qabul qilingan, umumajburiy davlat ko'rsatmalari sifatida qonun hujjatlari me'yorlarini belgilash, o'zgartirish yoki bekor qilishga qaratilgan rasmiy hujjat;

Sugʻoriladigan yerlar – yerlarni sugʻorish uchun yetarli miqdordagi suv resurslariga ega sugʻorish manbai bilan bogʻlangan doimiy yoki vaqtinchalik sugʻorish tarmogʻi mavjud boʻlgan qishloq xoʻjaligi va boshqa maqsadlarga moʻljallangan yerlar;

Suv isteʼmoli – yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan oʻz ehtiyojlarini qondirish uchun suv resurslaridan ularni suv resurslaridan belgilangan tartibda olgan holda foydalanish;

Suv isteʼmolchisi - oʻz ehtiyojlarini qondirish uchun suv obyektidan suv resurslarini belgilangan tartibda oluvchi yuridik yoki jismoniy shaxs;

Suv obyekti – suvlar doimiy ravishda yoki vaqtincha toʻplanadigan va suv rejimining oʻziga xos shakllari va belgilari boʻlgan tabiiy (jilgʻalar, soylar, daryolar va boshqalar) hamda sunʼiy (ochiq va yopiq kanallar, shuningdek kollektor-drenaj tarmoqlari) suv oqimlari, tabiiy (koʻllar, dengizlar, yer osti suvlari qatlamlari) va sunʼiy (suv omborlari, sel suvlari toʻplanadigan joylar va boshqalar), suv xavzalari, shuningdek buloqlar va boshqa obyektlar;

Suv obyektlarini muhofaza qilish — suv obyektlarini saqlash va tiklashga qaratilgan tadbirlar tizimi;

Suv resurslari – foydalaniladigan yoki foydalanishi lozim boʻlgan suv obyektlari suvlari;

Suv rejimi – suv obyektlari va tuproq-gruntda suv sathi, tezligi, sarfi va hajmining vaqt boʻyicha oʻzgarishi;

Suvdan foydalanish – yuridik va jismoniy shaxslar suv resursini suv obyektidan olmagan holda ulardan oʻz ehtiyojlari uchun foydalanish;

Suv xoʻjaligi – iqtisodiyotning suv resurlarini va suv obyektlarini oʻrganish, hisobga olish, boshqarish, ulardan foydalanish, ularni muhofaza qilish, shuningdek suvlarning zararli taʼsirga qarshi kurashishni qamrab oluvchi tarmogʻi;

Transchegaraviy suvlar – ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib oʻtadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan har qanday yer usti yoki yer osti suvlari;

Transchegaraviy suv obyektlari - ikki va undan ortiq davlatlar chegaralarini kesib o'tadigan yoki shunday chegaralarda joylashgan suv obyektlari.

Shahar va posyolka chizig'i - aholi punkti yerlarining ularni yer fondining boshqa toifalaridan ajratib turadigan, shaharsozlik hujjatlarida belgilab qo'yilgan tashqi chegarasi;

Shaharsozlik - aholi punktlarini, aholi punktlararo hududlarni rejalashtirish hamda qurishning ijtimoiy-iqtisodiy, qurilish-texnika, arxitektura-badiiy va sanitariya-gigienaga oid yechimlarining yig'indisini ta'minlovchi nazariyasi va amaliyoti;

Shaharsozlik hujjatlari - hududlarni, aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish to'g'risidagi hamda ularni qurish haqidagi, belgilangan tartibda tasdiqlangan hujjatlar.

Elektron raqamli imzo — elektron hujjatdagi mazkur elektron hujjat axborotini elektron raqamli imzoning yopiq kalitidan foydalangan holda maxsus o'zgartirish natijasida hosil qilingan hamda elektron raqamli imzoning ochiq kaliti yordamida elektron hujjatdagi axborotda xatolik yo'qligini aniqlash va elektron raqamli imzo yopiq kalitining egasini identifikatsiya qilish imkoniyatini beradigan imzo.

Vaqtinchalik imorat — qurilish davrida vaqtinchalik foydalanish uchun bunyod etilgan va loyiha hujjatlarida nazarda tutilmagan imorat;

Ko'chmas mulk obyektlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish — yuridik va jismoniy shaxslarning, jumladan bitimlar asosida yuzaga keladigan ko'chmas mulk obyektlariga bo'lgan huquqlarining vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishini (yuklanishini), bekor bo'lishini tan oladigan hamda tasdiqlaydigan huquqiy hujjat;

Kadastr pasporti — huquq egasiga beriladigan, ko'chmas mulk obyekti, uning huquqiy egasi, ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlar, obyektning qiymat bahosi va kadastr raqami haqida umumiy ma'lumotlarni o'z ichiga olgan elektron hujjat;

Ko'p yillik ekinlar — bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlari;

Qurilishi tugallanmagan obyektlar — qurilishi belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida tasdiqlangan loyiha hujjatlariga muvofiq boshlangan, lekin belgilangan kunida tugallanmagan yoki qurilishi tugallangan, ammo qurilishi (rekonstruksiya) tugallangan binolar va inshootlarni foydalanishga qabul qilish dalolatnomasi asosida foydalanishga qabul qilinmagan bino va inshootlar;

Ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarning cheklanishi (yuklanishi) — bitimlar, qonun hujjatlari yoki vakolatli organ tomonidan o'rnatiladigan, mazkur ko'chmas mulkka egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish imkonini cheklaydigan shartlar;

Yordamchi-xo'jalik imoratlari — ishlab chiqarish binolari va inshootlariga nisbatan qo'shimcha imoratlar (omborxonalar, bostirmalar, yo'laklar va shu kabilar), uy hayvonlari va parrandalarini boqish uchun mo'ljallangan imoratlar, omborxona, garajlar, yozgi oshxonalar, tandirxonalar, yerto'lalar, hammomlar, hovlidagi hojatxonalar, dushxonalar, issiqxonalar, hovuzlar, saunalar, qozonxonalar va odamlarning vaqtincha turishi bilan bog'liq turli ishlarni bajarish uchun mo'ljallangan boshqa funksional imoratlar;

Huquq egasi — ko'chmas mulk obyektining belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilishi asosida unga bo'lgan huquqqa ega yuridik va jismoniy shaxs;

Ko'chmas mulk haqida tuzilgan bitimlar — fuqaro va yuridik shaxslarning ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqlarni o'rnatishga, o'zgartirishga yoki bekor qilishga (boshqa shaxsga o'tkazish, ipotekaga qo'yish, uzoq muddatli ijaraga olish, merosni qabul qilish va boshqalar) qaratilgan hatti-harakatlari.

ADABIYOTLAR

Normativ-huquqiy hujjatlar:

1. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti matbuot xizmati davlat rahbarining 2019 yil uchun mo‘ljallangan eng muhim ustuvor vazifalar haqidagi Oliy Majlisga Murojaatnomasi. Toshkent 28.12.2018-yil
2. O‘zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish bo‘yicha harakatlar strategiyasi Toshkent 02.07.2017-yil
3. “Fuqarolarni ijtimoiy qo‘llab-quvvatlash bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar hamda o‘zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e’tirof etish bo‘yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o‘tkazish to‘g‘risida”gi Prezident Farmoni Toshkent 20.04.2018-yil
4. “Ko‘chmas mulk obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori 2018-yil
5. “Yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik choralari kuchaytirilishi munosabati bilan O‘zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o‘zgartish va qo‘shimchalar kiritish to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasining qonuni 04.03.2019-yil
6. “O‘zbekiston Respublikasida davlat uy-joy fondini xususiylashtirish to‘g‘risidagi nizomga o‘zgartirish kiritish haqida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori Toshkent 22.06.2017-yil
7. “Ariza beruvchi-uy quruvchining fuqarolarning o‘zini o‘zi boshqarish organlari tavsiyalari asosida 2017 — 2021 yillarda qishloq joylarda yangilangan namunaviy loyihalar bo‘yicha arzon uy-joylar qurish dasturida ishtirok etishi tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida” O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining qarori 24.11.2016-yil
8. “Dehqon xo‘jaliklari va tomorqa yer uchastkalaridan samarali foydalanishni tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi O‘zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining qarori Toshkent 18.03.2018-yil
9. “Ko‘p kvartirali uylarni qurish va rekonstruksiya qilishni moliyalashtirish,

- shuningdek yosh oilalarga, eskirgan uy-joylarda yashayotganlarga va uy-joy sharoitlarini yaxshilashga muhtoj bo'lgan fuqarolarning boshqa toifalariga sotish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida” O'zbekiston Respublikasi vazirlar mahkamasining Qarori 14.01.2017-yil
10. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasi tomonidan 2014 yil 7 yanvarda qabul qilingan “Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida” 1-son Qarori
 11. O'zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi. -T.: “O'zbekiston”, 2003-yil
 12. O'zbekiston Respublikasining yer kodeksi.1998-yil
 13. O'zbekiston Respublikasining Ma'muriy javobgarlik to'g'risidagi kodeksi. -Toshkent.: Adolat. 2005.
 14. O'zbekiston Respublikasining xukumati qarorlari to'plami ", 1995 y., N 4
 15. O'zbekiston Respublikasining “Dehqon xo'jaligi to'g'risida”gi qonun 1998-yil
 16. O'zbekiston Respublikasining “Fermer xo'jaligi to'g'risida”gi qonun 1998-yil
 17. Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi qonun Toshkent 03.12.2004-yil
 18. O'zbekiston Respublikasi qonuni “O'rmon to'g'risida” Yangi tahrir 2018-yil 16-aprel.O'RQ-475son
 19. O'zbekiston Respublikasining “Suv va suvdan foydalanish to'g'risida”gi qonuni 06.05.1993
 20. O'zbekiston Respublikasining Jinoyat kodeksi. –T.: Adolat. 2004.
 21. O'zbekiston Respublikasining “Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida”gi qonuni.
- Boshqa adabiyotlar:**
22. Yer huquqi. Darslik. M.Rustamboev taxriri ostida. TDYUI, 2007
 23. Mirzaabdullaeva M.R, Muqumov A.M, Xafizova Z.X. Yer huquqi. O'quv qo'llanma -T.: “TIMI”, 2016.

- 24 Zemelnoe pravo: Uchebnik / S.A. Bogolyubov, e.A. Galinovskaya; Pod
red. S.A. Bogolyubova – M.: TK Velbi, Izd-vo Prospekt, 2004.-400 s.
- 25 Yerofeev B.I. Zemelnoe pravo: Uchebnik. –M.: FORUM: INFRA-M,
2005. -348 str.
- 26 Nigmatov A.N. Yer huquqi. -T.: “Islom univyersiteti”, 2001.
- 27 Skripnikov N.K. pravovoe regulirovanie transgranichnix vod // Davlat va
huquq, 2004. - №1
- 28 Zemelnoe pravo respubliki Uzbekistan:Uchebnik.Pod obsh. red.
M.X.Rustambaeva. –T.: TGYUI, 2007
- 29 Zemelnoe pravo: Uchebnik / S.A. Bogolyubov, e.A. Galinovskaya; Pod
red. S.A. Bogolyubova – M.: TK Velbi, Izd-vo Prospekt, 2004.-400 s.

Mirzaabdullayeva Matlyuba Rustamovna

Mukumov Abdugani Muratovich

Hamidov Fayzullo Ramazonovich

Uzoqova Go'zal Sharipovna

YER HUQUQI (DARSLIK)

Muharrir:

Musahhih:

**Bosishga ruxsat etildi_____ Qog'oz o'lchami 60x84, 1/16,
hajmi_____b.t. _____ nussha, Buyurtma№_____.**